



COMUNE DI FISCAGLIA
PROVINCIA DI FERRARA

PUG

ELABORATO
SCALA

05

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

DATA

aprile 2022

Sindaco

Agr. Fabio Tosi

Ufficio di Piano - Componenti interni

Geom. Ilaria Simoni - *Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Geom. Giuliano Masina - *Funzionario del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Arch. Antonio Molossi - *Responsabile Settore Ambiente e Protezione Civile*
Geom. Enrico Menini - *Responsabile Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Daniele Furini - *Funzionario Settore Urbanistica ed Edilizia Privata*
Geom. Antonia Trevisani - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Alessandro Ferretti - *Funzionario Settore LLPP e Patrimonio*
Geom. Simone Siviero - *Funzionario Settore Ambiente e Protezione Civile*
Dott.ssa Rita Crivellari - *Segretario Generale*
Dott.ssa Roberta Guietti - *Responsabile settore Finanza e Personale*

Gruppo di lavoro

Arch. Sergio Fortini - *Coordinatore*

Urb. Raffaele Gerometta - *Direttore Tecnico*
Urb. Lisa de Gasper - *Esperto in materia cartografica*
Ing. Elettra Lowenthal - *ValSAT*
Arch. Chiara Biagi
Andrea Franceschini - *Cartografia e procedure informatiche*
Ing. Chiara Cesarini



Arch. Francesco Vazzano
Arch. Michele Avenali
Arch. Anna Luciani

Assunto

Del. C.C. n. del

Adottato

Del. C.C. n. del

Approvato

Del. C.C. n. del

SOMMARIO

0. PREMESSA	2
1. LA COMPONENTE PARTECIPATIVA.....	4
2. RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	5
3. PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA	6
<i>OBIETTIVI PER I CENTRI PRINCIPALI: MIGLIARINO/MIGLIARO(MASSA FISCAGLIA)</i>	
<i>OBIETTIVI PER I CENTRI MINORI</i>	
<i>OBIETTIVI TRASVERSALI A TUTTI I CENTRI URBANI</i>	
4. VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ.....	9
<i>TUTELA</i>	
<i>VALORIZZAZIONE</i>	
<i>STRATEGIE DI AREA VASTA PER LA VALORIZZAZIONE LOCALE</i>	
5. VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA	12
<i>TERRITORIO</i>	
<i>STRUTTURE / AZIENDE</i>	
6. VALORIZZARE IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE.....	13
7. MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO	14
<i>INFRASTRUTTURE PER IL PRODUTTIVO</i>	
<i>PRODUTTIVO</i>	
<i>PRODUTTIVO CULTURALE</i>	
<i>COMMERCIO DI PROSSIMITÀ</i>	
8. MIGLIORARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI	16
9. GLOSSARIO MINIMO.....	16

0. PREMESSA

gli obiettivi a scala locale sono stati riorganizzati per tematismi sulla base dei 7 macro obiettivi individuati dalla Legge Regionale 24/2017

Gli obiettivi generali del PUG del comune di Fiscaglia (in sintesi, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. 24/2017: miglioramento della qualità urbana e ambientale, dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, usi e trasformazioni ammissibili, valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, miglioramento delle componenti ambientali, sviluppo della mobilità sostenibile, miglioramento del benessere ambientale e incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici) verranno messi a sistema all'interno dello schema di assetto del territorio urbanizzato (art.33 comma 2 L.R. 24/2017)¹ attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, la quale *persegue l'obiettivo di rafforzare attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale* (art.34 comma 1 L.R. 24/2017) e che declinerà quegli obiettivi concretizzandoli in una serie di azioni puntuali, diffuse o strategiche.

Occorre puntualizzare come la nuova legge regionale, applicata a un territorio come questo, si presti a una interpretazione ricca di implicazioni ambientali: la prefigurazione dell'elemento 'paesaggio' come (infra)struttura del piano e come legante di ogni azione strategica – non più solo quelle riguardante i vuoti, ma anche quelle inerenti al costruito – comporta una rottura della dicotomia urbanizzato/rurale a vantaggio di una compenetrazione tra le due famiglie strutturali di elementi, finalmente collaboranti con il fine di generare tutela e valorizzazione dell'urgenza ambientale e, al contempo, nuova qualità insediativa. Di fatto, il paesaggio ricopre il ruolo di *principio ordinatore*, strumento di definizione di una strategia pianificatoria complessiva che, attraverso i macro-obiettivi prefigurati dalla legge regionale, è in grado di garantire l'incremento della qualità urbana e ambientale nonché la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, consentendo una ripartenza economica e sociale del territorio intero

Diventa importante anzitutto evidenziare come, per Fiscaglia, comune di recente fusione (2014) il PUG costituisca uno strumento per una sintonizzazione dei processi e per una ricerca di identità tra i tre nuclei storici insediati lungo il Po di Volano, Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia.

Premessa del lavoro sul PUG di Fiscaglia è il principio fondativo che traspare dalla nuova generazione di piani: il vuoto come struttura del piano, per la prima volta dopo una serie di leggi – dal 1942 a oggi – che avevano individuato nel costruito il motore pulsante dell'urbanità e dello sviluppo economico e sociale che essa pretendeva di portare con sé. A differenza del livello di applicabilità che tale principio fa scaturire in ambito urbano consolidato e in ambito metropolitano, nei territori caratterizzati da forme di *sprinkling* e, in generale, da una netta predominanza di ambiente e paesaggio rispetto alle parti urbanizzate, spesso pulviscolari e discontinue, questo principio dà per la prima volta la possibilità di costruire un ragionamento sulla potenziale messa a sistema dei vuoti come generatori di socialità, accessibilità, valore economico. All'interno di un panorama edilizio di qualità spesso banale e rinsecchito da una quantità sensibile di volumi dismessi, inutilizzati, talvolta invendibili, obiettivo primario diventa quello di riorganizzare gli spazi vuoti – siano essi all'interno del costruito o ai margini tra questo e la campagna – per disegnare una forma di senso all'urbanità. Per la prima volta, gli strumenti di piano suggeriscono dunque le seguenti opportunità:

¹ Lo schema di assetto del territorio urbanizzato (art.33 comma 2 L.R. 24/2017) ha il compito di individuare le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico-culturale, e di rivestirle di una disciplina uniforme. Su ognuna di queste porzioni omogenee si caleranno gli obiettivi generali del PUG.

- superare l'atavica dicotomia tra città e campagna (urbanizzato/natura) a vantaggio di una compenetrazione fertile tra le parti, con il valore aggiunto di ridisegnare in termini qualitativi i margini tra costruito e ambiente (principio di rur-urbanità)
- riconferire senso alla forma dell'urbanizzato, non come poligono leggibile (compatto o sfrangiato che sia) bensì, in lettura inversa, come reticolo di comunicazioni fisiche cui si appoggiano grappoli di costruito
- attribuire allo strumento di piano la facoltà di contribuire, attraverso i precedenti punti, alla sostenibilità ambientale e al governo dei cambiamenti climatici, predisponendo le condizioni fisiche per mitigazione e adattamento

Innestare la componente ambientale all'interno del Piano come parte del sistema, capillare e pervasiva, permette di ridefinire il senso degli insediamenti nebulizzati, parcellizzati, all'interno di un disegno di suolo (*figure ground*) in cui paesaggio e tessuto urbanizzato danno luogo a una intersezione continua, ove il primo innerva il secondo diventandone 'telaio portante e portatore' di funzioni ecosistemiche.

Con queste premesse sono stati individuati gli obiettivi di piano, declinati sulla realtà fiscagliese. Si pone in evidenza come alcuni di essi abbiano tratti qualitativi trasversali ai macro-obiettivi definiti dalla legge regionale.

1. LA COMPONENTE PARTECIPATIVA

alcuni degli obiettivi del documento sono stati individuati a partire da percorsi di confronto che l'Amministrazione Comunale di Fiscaglia ha affrontato tra il 2020 e il 2021 con una pluralità di attori territoriali.

Il documento degli obiettivi cerca di tracciare un percorso strategico che, in una fase successiva e attraverso gli strumenti di piano, possa delineare gli orizzonti di ripartenza di questo territorio. Per questi motivi esso non può prescindere dalle indicazioni espresse da una serie di portatori d'interesse locali, chiamati a esprimersi in almeno due occasioni ufficiali: durante il Laboratorio Welfare Partecipante (LWP), organizzato dal Comune di Fiscaglia e realizzato con il sostegno della Legge Regionale Emilia Romagna 15/2018, arricchito dalla collaborazione della Coop. Soc. Casa del Cuculo e dal coinvolgimento di tre realtà dell'associazionismo fiscagliese focalizzate sul rapporto con le giovani generazioni: ASD Atletico Fiscaglia, E...state con Noi ASD e Destination Film APS; nel corso del percorso partecipato A.P.P.I.farm (Ambiente Paesaggio Produzione Innovazione), portato a compimento ancora una volta con il supporto della Legge Regionale Emilia Romagna 15/2018, gestito da Punto3 e da Città della Cultura/Cultura della Città e coadiuvato da diversi partner territoriali (Associazione Metropoli di Paesaggio, SIPRO, Fondazione San Giuseppe C.E.S.T.A., AMI Ferrara, CNA Ferrara, CIA Ferrara, Confcooperative Ferrara, Legacoop Estense Ferrara, Associazione Culturale Oltre le Mura).

Il percorso LWP, il primo in ordine temporale, ha previsto una fase di "consultazione e ingaggio" che ha affrontato quattro macro-temi: la gestione dei conflitti, il lavoro, la vita sociale, il muoversi; a essa è seguita una seconda fase di co-progettazione, finalizzata alla costituzione sperimentale di un welfare di comunità e una fase di presentazione delle proposte con un documento finale e l'istituzione di una Consulta del Welfare. Quest'ultimo atto ha l'obiettivo di garantire all'amministrazione comunale uno strumento per analizzare le criticità dei cittadini in ambito sociale, sanitario, educativo, dell'inclusione e dei beni comuni, favorendo la messa in rete delle competenze presenti sul territorio. Di fatto, esso rappresenta un organismo che valorizza e promuove la partecipazione dei cittadini, da interpellare e interrogare nel prosieguo del piano.

Qualche mese più tardi, l'esperienza portata avanti dal processo partecipato di APPIfarm Fiscaglia ha affrontato - attraverso una serie di incontri, workshop, focus group - il tema della rigenerazione di un sistema di spazi per costituire un distretto produttivo di nuova generazione, capace di attrarre energie creative e generare posti di lavoro sulla scorta delle filiere produttive che il binomio "ambiente-paesaggio" è in grado di offrire. Al di là del tema contingente, il progetto ha dato l'opportunità di esplicitare le urgenze e tarare le potenzialità dei diversi attori che hanno preso parte al percorso. Tra le istanze emerse, si è disvelata la necessità di sviluppare un legame saldo e biunivoco che posizioni l'attività d'impresa in un divenire tra la componente formativa, da un lato, e quella di ricerca e innovazione, dall'altro. L'intero percorso ha dato infine la possibilità di esplorare, anche in chiave pianificatoria, il tema "rigenerazione" all'interno del comune di Fiscaglia. La summa di istanze e bisogni emersi dai percorsi partecipativi finora sviluppati ha definito basi di ragionamento utili alla redazione di questo documento.

2. FISCAGLIA A CONSUMO ZERO: RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO

contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici

Il funzionamento del suolo è - su scala provinciale e in particolare sul territorio fiscagliese - vincolato a una condizione di perenne mantenimento di un dinamico equilibrio tra sistema dei terreni e sistema delle acque. Tale condizione (e i relativi condizionamenti) definiscono all'interno del territorio quattro obiettivi necessari a scala fisica e un obiettivo di processo.

Obiettivi generali sul territorio (connessi ai macro-obiettivi: 2 - *promuovere la rigenerazione urbana* e 3 - *valorizzare il paesaggio e la biodiversità*):

- **mantenere l'elevata qualità ecologica degli insediamenti**, evitando situazioni di inquinamento e rischi
- **ridurre il rischio sismico e idraulico**
- **estendere le politiche finalizzate alla sicurezza del territorio nei riguardi di tutte le situazioni sensibili** (esondabilità, subsidenza, erosione, etc) **e di rischio**. Coerentemente a ciò, ripensare alcune ipotesi insediative non compatibili con la difesa del territorio, per evitare conflitti in tema di esondabilità e di rispetto dei corpi arginali
- **adeguare reti fognarie eventualmente carenti** relative agli insediamenti esistenti

Obiettivo di processo:

- **operare una riclassificazione del territorio urbanizzabile**. Le aree interessate assumeranno una classificazione congruente con lo stato di fatto. Nel PUG solo le previsioni conformate, ancorché non trasformate, come le aree comprese nei PUA approvati e in generale le aree ricadenti nelle situazioni previste all'art. 32 comma 2 della LR 24/2017, saranno incluse nel perimetro del territorio urbanizzato.

Obiettivi puntuali

- **desigillazione e parziale rinaturalizzazione area ex fornace Tedeschi a Migliaro con potenziale trasformazione in ricettivo turistico per valorizzazione della contigua oasi**
- **desigillazione e parziale rinaturalizzazione area ex lottizzazione Vallicella a Migliarino con potenziale trasformazione in ricettivo turistico per valorizzazione della contigua oasi**
-

3. FISCAGLIA RIGENERATA: PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA

favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)

Il macro-obiettivo relativo alla rigenerazione urbana assume sul territorio di Fiscaglia tre declinazioni possibili, in virtù delle esigenze riscontrate. È infatti plausibile una differenziazione tra i due nuclei abitati più strutturati di Migliarino, Migliaro e Massa Fiscaglia, che appaiono accomunati per dimensioni e forma, e i centri minori corrispondenti alle frazioni di Cornacervina, Valcesura, Borgo Cascine, le cui dinamiche di sviluppo scontano lo sfrangiamento tipico degli agglomerati lineari su strada e dunque una forma urbana fragile, non compatta e dispersa nella trama agricola predominante. La suddivisione prevede infine una terza categoria che raggruppa gli obiettivi trasversali alle prime due e indipendenti dalle caratteristiche dei tessuti insediativi.

OBIETTIVI PER I CENTRI PRINCIPALI: MIGLIARINO, MIGLIARO E MASSA FISCAGLIA

- **consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti**, mettendo in rete gli spazi pubblici, potenziando assi, luoghi centrali, dotazioni e definendo i margini
- **privilegiare il recupero e la riqualificazione dei centri abitati, favorendo condizioni di equilibrio fra gli usi residenziali e altri usi compatibili con i luoghi e con la residenza, in particolare** quelle commerciali e turistico-culturali
- **recuperare e valorizzare a livello architettonico e funzionale la Torre Tieni** (*vedi anche obiettivi 3 e 4: utilizzare lo spazio della Torre come centralità per la promozione turistica e culturale del territorio in relazione alla fruizione del paesaggio*)
- **valorizzare e connettere il sistema dei 'Quartieri sul Fiume'**
- **riorganizzare e mettere a sistema gli spazi pubblici nei 'Centri Storici' e nei 'Centri Consolidati' residenziali di recente formazione**
- **riqualificare gli spazi collettivi e le connessioni lente delle 'Frangere Rururbane'**
- **riqualificare/rigenerare le aree dismesse e degradate presenti nel territorio comunale**, in particolare le aree: ex Decotrain a Migliaro / ex COC a Migliarino/ ex Macello a Migliarino/ lottizzazione Boschetto a Migliarino/ ex Cinema a Massa Fiscaglia/ ex piscina a Massa Fiscaglia/ ex area e immobili ex Consorzio Agrario a Migliarino, ex Fornace Sace, ex chiesa di Valcesura (da verificare e completare)

OBIETTIVI PER I CENTRI MINORI

- **favorire lo sviluppo dei centri minori a struttura morfologica e funzionale debole**, risolvendo nello stesso tempo i problemi legati alla viabilità, anche lenta e intermodale, per offrire le

condizioni di riqualificazione e di consolidamento morfologico e funzionale anche con l'arricchimento di dotazione pubblica e di servizi privati

- **qualificare gli spazi urbani e aumentare la vivibilità negli aggregati minori**

Obiettivo di processo:

- **Semplificazione procedurale:** permettere la trasformazione con intervento diretto mediante permesso di costruire convenzionato (limitando il procedimento tramite accordo operativo) per interventi < 5.000 mq

OBIETTIVI TRASVERSALI A TUTTI I CENTRI URBANI

- **favorire la tutela e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente** in sintonia con le caratteristiche insediative e con la dimensione familiare degli insediamenti minori assicurando nel contempo l'adeguamento delle opere di urbanizzazione
- **promuovere la qualità urbana a tutte le scale e in tutte le fasi del processo di trasformazione dell'insediamento**, avendo cura che gli interventi di stratificazione della città esistente perseguano, in modo integrato alla funzionalità e alla economicità, la qualità urbana e cioè: la qualità nell'accessibilità, nelle condizioni ecologico-ambientali (sostenibilità), nella dotazione e nella conformazione degli spazi pubblici e di uso pubblico e nella loro capacità di costituire luoghi di socializzazione e di identità, nell'architettura dei manufatti
- **garantire l'efficienza insediativa attraverso un'adeguata presenza di dotazioni territoriali e di un efficace sistema di accessibilità**
- **ridurre gradualmente e, se possibile, eliminare, le situazioni urbane o rurali di assenza di qualità per degrado** ambientale, ecologico e paesaggistico, o per mancanza di identità o di adeguate dotazioni territoriali;
- **realizzare e mantenere il sistema del verde urbano sviluppando continuità di connessioni tra questo e il verde rurale**
- **individuare nuovi alloggi ERS:** individuare la quota minima di alloggi liberi per il "parcheggio" degli inquilini delle unità in corso di riqualificazione.

In base all'art. 9 delle LR 24/2017 il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso dei privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree pubbliche destinate a servizi nelle quali non siano state realizzate, o non siano in corso di realizzazione, dotazioni territoriali, infrastrutture o servizi pubblici.

- **definire la rete di infrastrutture di ricarica per i veicoli elettrici**
- **assicurare una efficiente rete di banda larga** per scuola, sanità e servizi collettivi in generale
- promuovere progetti che, attraverso convergenze di interesse tra cittadini e imprese, sviluppino un percorso per la costituzione di Comunità energetiche che valorizzino le risorse del territorio
- **generare e/o favorire, in campo energetico e nella rigenerazione di edifici o ambiti territoriali, processi di decarbonizzazione e circuiti virtuosi di economia circolare e bioeconomia**

Obiettivi di processo:

- **agevolare la riqualificazione funzionale dei singoli edifici a opera dei privati nel territorio urbanizzato.**

A tal fine risulta importante una semplificazione procedurale. Assoggettare a permesso di costruire non convenzionato gli interventi di ristrutturazione edilizia a uso abitativo con ampliamento entro il 20% della superficie complessiva esistente, con possibilità di esenzione totale di tali interventi. Prevedere incentivi volumetrici per la riqualificazione del patrimonio esistente. Operare la monetizzazione delle dotazioni pubbliche dovute

- **mantenere e preservare i servizi collettivi**, anche sfruttando il patrimonio pubblico con collaborazioni pubblico/privato, es: contratti di partenariato pubblico e privato, richiamati nella parte IV del codice dei contratti pubblici contenuto nel Dlgs 50/2016.

- **ridisegnare la composizione dei margini urbani**

Per facilitare questo processo: incentivare fenomeni di aggregazione delle unità immobiliari coinvolte in comparti organici di intervento ipotizzando un premio volumetrico utilizzabile anche al di fuori del territorio urbanizzato al fine di ridisegnare il margine urbano.

Proporre accordo con la provincia per la definizione e una congrua assegnazione della quota di consumo di suolo prevista dalla legge

4. FISCAGLIA INFRASTRUTTURA DI PAESAGGIO: VALORIZZARE IL PAESAGGIO E LA BIODIVERSITÀ

tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità

Il tema della valorizzazione e quello della tutela rappresentano due aspetti interconnessi del medesimo obiettivo. Per chiarezza espositiva, abbiamo comunque optato per una suddivisione tra i due per evidenziare quegli obiettivi che mirano a coprire una urgenza esistente, ancor prima che a svilupparne le potenzialità. In ultimo, nella consapevolezza che pianificare su un territorio ad alto valore paesaggistico e ambientale significa in realtà porre le condizioni per una serie di strategie sovralocali che, in continuità ecosistemica, travalicano i confini amministrativi, abbiamo sottolineato quegli obiettivi che, tra gli altri, più necessitano di un inquadramento di (micro) area vasta. Va sottolineato come la valorizzazione del paesaggio – intesa entro una visione a rete che preveda massima continuità fisica tra urbano e rurale - sia la modalità più efficace per migliorare la qualità urbana attraverso il recupero di risorse per la riqualificazione degli spazi pubblici.

TUTELA

- **assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali** (*vedi anche obiettivo 5*)
- **garantire la tutela dei corpi idrici superficiali** sia in termini di rischio e dissesto idrogeologico, sia in termini di inquinamento e di contenimento del consumo della risorsa idrica in relazione alle attività agricole
- **garantire la difesa del sistema dunoso**
- **assicurare lo svolgimento dei cicli biologici ed ecologici nel territorio e negli insediamenti**
- **favorire la riqualificazione naturalistica o ambientale di ambiti o aree particolarmente degradati**
- **realizzare e mantenere la rete ecologica**, integrare le emergenze naturalistiche attraverso la ricostruzione dei corridoi ecologici e la messa in rete dei servizi di fruizione
- **in particolare: risolvere le criticità relative al canale Madonna e al parco Gramsci a Migliarino**

Obiettivo di processo:

- **inserire le strategie pianificatorie all'interno di una corretta programmazione temporale finalizzata al recupero di fondi e finanziamenti per la tutela ambientale**

VALORIZZAZIONE

- **mettere a sistema il complesso delle risorse naturalistiche e culturali caratterizzanti il territorio comunale**
 - **Infrastruttura verde e blu**
 - Siti natura 2000
 - Zone umide
 - Aree di riequilibrio ecologico
 - Aree UNESCO

- Argine Po
 - Aree boscate
 - Aree di connettivo diffuso
 - Po di Volano
 - Sistema idrografico principale e secondario
 - PSIC/ZPS
- Percorsi ciclabili a scala locale e connessioni a scala vasta (VenTo, Adriatica)
 - Patrimonio storico culturale diffuso + Torre Tieni
 - Valorizzazione naturalistica e turistica dell'ex Fornace Tedeschi a Migliaro
 - Valorizzazione naturalistica e turistica dell'ex lottizzazione Vallicella a Migliarino
 - Valorizzazione naturalistica dell'ex discarica San Pietro a Massa Fiscaglia
- **introdurre le risorse naturalistiche e culturali in circuiti di valorizzazione compatibile, privilegiando forme di fruizione caratterizzate da attenzione ai valori propri di tali risorse e quindi capaci di concretizzarsi secondo modalità rispettose dei luoghi e dei valori che essi contengono ed esprimono**
 - **demolire strutture incongrue e/o fatiscenti in contesti di particolare pregio ambientale.**

Obiettivo di processo:

- **inserire le strategie pianificatorie all'interno di una corretta programmazione temporale finalizzata al recupero di fondi e finanziamenti per la valorizzazione ambientale**

STRATEGIE DI AREA VASTA PER LA VALORIZZAZIONE LOCALE

(Favorire Accordi territoriali e progetti condivisi ai diversi livelli amministrativi, es: accordo ex art.58 tra comune e provincia)

- **valorizzare il paesaggio come infrastruttura – principio di Metropoli di Paesaggio** - per riconnettere strategicamente la mobilità sostenibile intermodale (infrastrutture verdi e blu) alla rivitalizzazione del patrimonio storico, artistico e paesaggistico diffuso (*vedi primo obiettivo della "Valorizzazione"*)
- **valorizzare il cicloturismo di lunga percorrenza**
- **mettere a sistema i percorsi a scala locale con le infrastrutture di scala provinciale, regionale e nazionale**, in particolare le ciclovie VenTo e Adriatica
- **realizzare la pista ciclabile in sinistra idraulica del Po di Volano a Migliarino**
- **realizzare il collegamento ciclabile Migliaro-Massa Fiscaglia**
- **realizzare i tracciati ciclabili di connessione dei tre centri principali a completamento della rete interna**
- **realizzare interventi di consolidamento spondale diffusi lungo il Po di Volano per consentire l'attuazione dell'infrastruttura di paesaggio**
- **realizzare le connessioni di terra e di acqua necessarie per un comprensorio della pesca che comprende il territorio tra Fiscaglia, Ostellato, Portomaggiore e Argenta (Fish Valley)**

- **realizzare i lavori necessari alla costituzione di un Parco Fluviale attrezzato sul Po di Volano in corrispondenza dei tre centri principali** (valorizzazione delle aree verdi spondali in destra idraulica a Migliaro, aree ludico/sportive per giochi tra terra e acqua, interventi di balneabilità per porzioni circoscritte del Po di Volano, strutture per il bird-watching, aree attrezzate per sosta camper e camping/glamping)

5. FISCAGLIA FERTILE: VALORIZZARE LA PRODUZIONE AGRICOLA

tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che li connotano

Nell'ambito di competenza del PUG, la valorizzazione della produzione agricola si sviluppa per almeno due filoni tematici: quello territoriale, comprendente la capacità di valorizzare volumi, tessiture e prodotti attraverso un rapporto equilibrato tra valorizzazione turistica e recupero del nesso lavorativo uomo/terra; quello relativo alle strutture aziendali, sia sotto il profilo fisico che sotto quello gestionale

TERRITORIO

- **promuovere la rigenerazione del territorio rurale** individuando le aree la cui immagine e la cui potenzialità economica risulta deteriorata da insediamenti incongrui e da relitti di attività dismesse
- **prevedere la valorizzazione turistico-paesaggistica di particolari aree agricole**
- **inserire il territorio rurale nel circolo virtuoso di uno sviluppo locale basato sull'uso coordinato e compatibile delle risorse in esso presenti**
- **promuovere e sviluppare l'agricoltura di precisione**
- **prevedere/agevolare l'adeguamento all'uso residenziale per quanto concerne lo stock edilizio non più a uso agricolo all'interno del territorio rurale**
- **promuovere e realizzare aree per l'agricivismo urbano**

STRUTTURE / AZIENDE

- **qualificare e valorizzare le strutture produttive, sia attive che dismesse**
Realizzazione di opere di mitigazione, accessibilità in sicurezza.
- **promuovere la distribuzione dei prodotti locali su spazi virtuali e strutture fisiche sfruttando spazi urbani, piazze ecc.**
- **Incentivare iniziative di rigenerazione funzionale – anche temporanea - degli spazi esistenti** (e delle botteghe) in cui organizzare iniziative quali mercati e fiere.
- **Valorizzare e connettere il sistema delle darsene dei 'quartieri sul fiume'** (*vedi anche obiettivo 2*)
- **Sviluppare e fornire innovazione tecnologica a favore di un rinnovamento aziendale, anche in chiave di agricoltura 4.0**

6. FISCAGLIA ATTRATTIVA: VALORIZZARE IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE

contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale

L'obiettivo di valorizzazione storico-culturale non può prescindere – in logica di sistema - da un collegamento necessario, da un lato, con la componente infrastrutturale lenta e intermodale e, dall'altro, con la valorizzazione e la continuità paesaggistica.

- **assicurare la tutela delle risorse ambientali e culturali** (*vedi anche obiettivo 3*)
- **valorizzare i singoli contenitori diffusi (ad esempio ex cinema di Massa Fiscaglia, ex macello di Migliarino) all'interno del medesimo sistema territoriale come nodi (centralità) della rete di valorizzazione turistica e culturale**

Obiettivo di processo:

inserire le strategie pianificatorie all'interno di una corretta programmazione temporale finalizzata al recupero di fondi e finanziamenti per la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio architettonico e culturale

7. FISCAGLIA COMPETITIVA: MIGLIORARE IL SISTEMA PRODUTTIVO

promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie

Lo sviluppo di obiettivi riguardanti il sistema produttivo attiene a due macro-famiglie di temi: la prima riguarda le infrastrutture, *conditio sine qua non* per una possibile ripartenza; la seconda concerne gli interventi sull'apparato esistente e sulle sue opportunità di riqualificazione. Questo macro-obiettivo è strettamente connesso con i temi del macro-obiettivo 4, relativo alla produzione agricola.

INFRASTRUTTURE PER IL PRODUTTIVO

- **assicurare una rete di infrastrutture integrata, ecosostenibile, efficiente e sicura, congruente con i valori paesaggistici, che garantisca e sviluppi le grandi relazioni territoriali, le relazioni intercomunali, quelle tra le parti del territorio comunale e tra gli insediamenti**
- **aumentare la sicurezza della statale SP 68** (soprattutto nelle intersezioni con i centri abitati principali)
- **favorire le migliori condizioni di accessibilità locale in coerenza con un progetto di trasporto collettivo integrato**
- **assicurare il buon funzionamento della rete della mobilità delle persone e delle merci in particolare per le attività stagionali** prevedendo sistemi di trasporto e di residenza temporanea alternativi e specifici per i lavoratori stagionali dell'agricoltura
- **assicurare una efficiente rete di banda larga**
- **assicurare una efficiente rete di banda larga per tutto il sistema produttivo**, anche le aree a fallimento di mercato

Obiettivo di processo:

- **organizzare un modello gestionale per il trasporto e la residenza temporanea dei lavoratori stagionali**

PRODUTTIVO

- **privilegiare forme di sviluppo a basso consumo di energia e di materia, a basso impatto ecologico, garantendo efficienza logistica nelle scelte insediative delle attività produttive**
- **ottimizzare la disponibilità di aree produttive e per attività**, in relazione alle caratteristiche dei siti, alla presenza delle reti, etc, puntando all'efficienza logistica ed alla compatibilità ambientale
- **riqualificare e consolidare l'area CAPSI a Migliarino**
- **recuperare e riqualificare (anche sotto il profilo dell'impatto paesaggistico) i contenitori commerciali dismessi lungo SP 68; prevedere ipotesi di demolizione nei casi in cui si configurassero come detrattori di paesaggio**
- **individuare aree-tampone** collocate tra le attuali aree produttive e il limitrofo territorio rurale per ricucire e ripensare in termini di qualità urbana ed ecologico-ambientale i margini tra edificato e rurale

Obiettivo di processo:

- **eliminare la previsione di nuove aree produttive (in particolare l'ex Ambito 18 e l'ex Ambito 19 a Migliarino, l'area in prossimità di ex Decotrain a Migliaro, l'area in centro a Migliaro l'area a sud-ovest di Massa Fiscaglia)**
- **sviluppare formazione per i nuovi modelli agricoli di lavoro**

PRODUTTIVO CULTURALE

- **perseguire un modello di sviluppo (prevalenza di terziario e servizi) socialmente sostenibile** in quanto capace di rispondere in modo più adeguato a una offerta di lavoro calante, ma di qualità più evoluta puntando sulla vocazione culturale e turistica della città
- **consolidare Fiscaglia come centro fluviale a carattere ludico/ricreativo/culturale**

COMMERCIO DI PROSSIMITÀ

- **qualificare il sistema dell'offerta commerciale, razionalizzando la sua presenza nei tre centri di Fiscaglia sostenendo forme sostenibili di accessibilità al centro e progetti integrati di qualificazione dell'intero territorio in funzione dell'offerta commerciale**

8. FISCAGLIA SOSTENIBILE: MIGLIORARE LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione

Questo punto non viene considerato un obiettivo, bensì un macro-tema trasversale non negoziabile, poiché contiene le basi per uno sviluppo sostenibile e per la corretta attuazione di tutti gli obiettivi descritti.

- promuovere e assicurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso **l'attenzione al regime idraulico e la cura del ciclo dell'acqua, il contenimento del consumo energetico tramite il ricorso a fonti energetiche alternative ed alla bioedilizia, l'uso del verde pubblico e privato in modo significativo e coerente con le caratteristiche ambientali, ecologiche e paesaggistiche dei luoghi**
- **organizzare una rete infrastrutturale dolce terra-acqua su tutto il territorio, funzionale alle comunità (spostamenti casa-scuola e casa-lavoro) e ai turismi -> progetto MetroScuola**
- **avvalersi della normativa esistente per ricavare l'ambito di un lungo-fiume ciclopedonale che attraversi i tre nuclei principali sul Po di Volano**
- **de-rubricare le strade minori asfaltate a categoria F bis per l'incremento della rete ciclabile**
- **de-paving per le strade meno frequentate e in cattive condizioni manutentive**
- **censire gli edifici da riqualificare sotto il profilo energetico e sismico**

Può essere prevista una stima qualitativa per porzioni di territorio urbanizzato desumendola dalla data di conformazione del tessuto insediativo.

- **censire le aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e quelle degradate**

9. GLOSSARIO MINIMO

lo sviluppo della strategia che struttura il documento degli obiettivi ha dato luogo ad alcune definizioni che, pur in parte appartenendo alla semantica urbanistica, necessitano di una esplicitazione puntuale e prodromica rispetto agli interventi da prevedere nella stesura del PUG

Molte delle argomentazioni inerenti agli obiettivi e sviluppate nelle pagine precedenti troveranno corrispondenza nello schema di assetto del territorio urbanizzato², con il quale si individuano, attraverso una cartografia a carattere ideogrammatico, le parti del tessuto che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme. All'interno della legenda e per esplicitare determinati contenuti del documento degli obiettivi, sono state utilizzate diciture che rimandano a una spiegazione puntuale. Esse rimandano, da un lato, a una precisa narrazione delle caratteristiche territoriali e, al tempo stesso, assumono carattere propedeutico alle conseguenti azioni strategiche da elaborare all'interno del Piano. Di seguito, la descrizione all'interno di un glossario.

*aree verdi intercluse*_spazi pubblici presenti all'interno dei centri storici e dei centri consolidati; esse necessitano di continuità di connessione interna e – quando possibile – con il verde rurale, con funzione ulteriore di tamponamento micro-climatico (laminazione acque meteoriche e giardini della pioggia)

*archi verdi*_fasce verdi di rispetto contigue alla ferrovia; essi necessitano di organizzazione e connessione con la rete di spazi pubblici, con funzione di anello

*ambiti di valorizzazione a fini prevalentemente turistici*_aree di valenza strategica da considerare in termini di accordo pubblico/privato e caratterizzabili da mixità funzionale a prevalente vocazione turistica

*ambiti di valorizzazione a fini prevalentemente produttivi*_aree di valenza strategica da considerare in termini di accordo pubblico/privato e caratterizzabili da mixità funzionale a prevalente vocazione produttiva

*ambiti di valorizzazione a fini prevalentemente culturali*_aree di valenza strategica da considerare in termini di accordo pubblico/privato e caratterizzabili da mixità funzionale a prevalente vocazione

*centri stoici*_ambiti o porzioni di tessuto storico ancora capaci di restituire un'immagine unitaria al sistema per le caratteristiche architettoniche o tipologiche, proprie o in relazione al contesto dell'insediamento; assoggettabili alla disciplina conservativa con destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato

*quartieri sul fiume*_ambiti attraverso i quali il tessuto urbanizzato dialoga in modo diretto con l'elemento acqua e si presta a connessione di spazi e rigenerazione di funzioni

*centri consolidati*_ambiti del tessuto urbanizzato di più recente costruzione che ospitano funzioni prevalentemente residenziali

*frange rururbane*_piccoli nuclei autonomi all'interno del territorio rurale; essi necessitano di connessioni con i nuclei principali e riorganizzazione degli spazi pubblici

² ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a), della LR 24/2017