



Allegato alla delibera di Consiglio Unione Valli e Delizie n. 6 del 24.02.2022 "PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DELL'UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE (FERRARA) – Controdeduzione alle osservazioni e adozione della proposta di piano a norma dell'art. 46 comma 1 della LR 24/2017"

COPIA CONFORME ai sensi dell'art.23, comma 1 del D.Lgs. n.82/2005 dell'originale sottoscritto con firma digitale e memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

Il Segretario Generale  
*D.ssa Rita Crivellari*

Valli e Delizie

Unione dei Comuni

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

ELAB

Piano Urbanistico Generale (PUG) L.R. 24/2017

Dichiarazione di Sintesi (ai sensi dell'art. 46 comma 2 della LR 24/2017)

Sintesi



# PUG 2021

## (Piano Urbanistico generale L.R. 24/2014)

### **SINDACI**

Andrea Baldini  
Dario Bernardi  
Elena Rossi

### **SEGRETARIO GENERALE**

Rita Crivellari

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Alice Savi

### **GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

Geom. Gabriella Romagnoli

### **UFFICIO DI PIANO**

Ing. Alice Savi  
Geom. Claudia Benini  
Ing. Elena Bonora  
Dott.ssa Rita Crivellari  
Dott. Francesca Pirani  
Geom. Paolo Orlandi  
Dott.ssa Barbara Peretto  
Geom. Gabriella Romagnoli  
Arch. Rita Vitali

### **GRUPPO LAVORO ATI**

#### **MATE soc coop**

Urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico  
Urb. Daniele Rallo - Coordinatore gruppo di lavoro  
Arch. Chiara Biagi  
Arch. Rudi Fallaci  
Ing. Elettra Lowenthal  
Dott. Paolo Trevisani  
Ing. Giuseppe Federzoni



#### **STUDIO SILVA**

Dott. Paolo Rigoni  
Dott.ssa Gloria Marzocchi



#### **GEOLOGIA**

Dott.Geol. Raffaele Brunaldi



## Sommario

---

PREMESSA.....	7
1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE .....	7
2. IL PERCORSO DI ELABORAZIONE E DI PARTECIPAZIONE.....	7
3. ASSUNZIONE DEL PIANO .....	9
4. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO .....	10
5. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI .....	11
6. PRINCIPALI TEMI AFFRONTATI NELLE OSSERVAZIONI .....	12
7. DICHIARAZIONE DI SINTESI PRELIMINARE .....	13



## PREMESSA

Il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” in forma di “prima elaborazione” a seguito delle osservazioni ricevute ed esaminate dall’Unione rispetto al PUG che è stato oggetto di assunzione e pubblicazione.

Essa viene redatta ai sensi dell’Articolo 46 della legge Regionale n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, che al comma 1 definisce le modalità della fase di approvazione del Piano e testualmente stabilisce: *"L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano"*.

Al momento quindi il presente documento fotografa e sintetizza il processo di PUG/VALSAT fino al presente atto di adozione.

## 1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

I Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore che compongono l’Unione “Valli e Delizie” avevano già consolidato una comune politica urbanistica attraverso l’elaborazione in forma associata e fortemente unitaria dei tre pre-vigenti Piani Strutturali Comunali, così come i tre RUE, un’elaborazione sviluppata a partire dal 2003 che ha portato all’approvazione definitiva di questi strumenti urbanistici fra il 2009 e il 2010. Questo consolidamento è proseguito negli anni con la costituzione dell’Unione e con l’istituzione del SUE e del SUAP unitari a livello di Unione.

La formazione del Piano Urbanistico Generale dell’Unione ha potuto quindi, su un piano formale, applicare la procedura semplificata prevista dall’art. 3 comma 2 della L.R. 24/2017, ossia è stata elaborata *“un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti”* ai contenuti e alla forma-piano previsti nella nuova legge urbanistica, anche se, come si dirà nel punto che segue, ciò non ha significato rinunciare alle forme di consultazione preliminare e di partecipazione previste per la procedura ordinaria .

## 2. IL PERCORSO DI ELABORAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

L’elaborazione del Piano ha preso le mosse verso la fine del 2019, a seguito dell’aggiudicazione della gara per l’appalto di servizio dello studio ed elaborazione del PUG e Regolamento Edilizio.

Anche se da un punto di vista strettamente procedurale si è trattato, ai sensi dell’art. 3 comma 2 della L.R. 24/2017, di *“un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG)”*, che quindi, non richiedeva di attivare una fase formale di “consultazione preliminare”, tuttavia si è ritenuto utile promuovere ugualmente una serie di iniziative di ascolto e consultazioni preliminari, sia con gli Enti previsti all’art. 44 (ARPAE, Regione, Provincia, Ente Parco), sia con le forme associative e rappresentative della cittadinanza.

Una prima fase di ascolto e partecipazione si è svolta in sei incontri svolti il 9, il 10 e il 13 gennaio 2020, nei quali si sono svolte una serie di interviste strutturate ad un elenco selezionato di “testimoni privilegiati”, sulla base di un breve documento/questionario pre-inviato agli invitati e di una presentazione in power-point dei contenuti della nuova legge urbanistica; in tale forma sono stati

consultati rappresentanti delle Associazioni sportive, delle Associazioni culturali, del mondo della scuola, delle Pro-Loce, delle Associazioni di categoria (CONFARTIGIANATO, ASCOM, CNA, CONFESERCENTI, UNIONE AGRICOLTORI, COLDIRETTI, CIA, CONFAGRICOLTURA, COPAGRI), nonché degli Ordini e Collegi professionali della Provincia di Ferrara (architetti, ingegneri, geometri e geologi).

Il percorso di ascolto e partecipazione ha contribuito in particolar modo alla costruzione condivisa di una visione sulle problematiche e opportunità di sviluppo di questo territorio nel prossimo futuro, e, in particolare, ha fatto emergere diverse criticità e preoccupazioni che sono stati recepiti nella prima stesura preliminare della strategia di piano.

Nella primavera, a seguito dell'esplosione della pandemia da Covid-19, gli incontri preliminari con rappresentanti della Regione, della Provincia e dell'ARPAE sono stati necessariamente svolti in forma di video-conferenza.

Un aspetto rilevante che ha fornito valore aggiunto all'elaborazione del PUG dell'Unione è stata la contestualità con la parallela elaborazione del PAESC (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima dell'Unione), che si è tradotta in una sinergia non solo nel merito e negli obiettivi, ma anche già nella fase di partecipazione e consultazione, utile ad estendere la consapevolezza delle interazioni fra pianificazione del territorio e lotta al cambiamento climatico.

L'attivazione, anche se non dovuta, della Consultazione Preliminare di cui all'art. 44 della LR 24/2017 è avvenuta il 23 Settembre 2020.

A seguito della prima seduta di Consultazione Preliminare, sono stati resi disponibili nel sito dell'Unione un pacchetto organico di elaborati testuali e cartografici di carattere conoscitivo, diagnostico e insieme propositivo, costituenti il "Documento Preliminare del PUG. Su questa base è stata avviata una formale consultazione preliminare con gli enti competenti, chiamati a *“mettere a disposizione dell'Amministrazione procedente i dati e le informazioni in loro possesso, che possano concorrere all'integrazione, implementazione e aggiornamento”* di quanto prodotto.

Sono stati invitati i diversi uffici della Regione, la Provincia di Ferrara, l'ARPAE, l'AUSL, l'Ente Parco Delta del Po, l'Autorità di Bacino del Po, i tre Consorzi di Bonifica, la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, la Provincia di Ravenna, tutti i Comuni confinanti, gli enti gestori delle reti infrastrutturali e dei pubblici servizi

La seduta conclusiva della Consultazione, che ha dovuto necessariamente svolgersi in forma di conference-call a distanza, si è svolta il giorno 19 ottobre 2020.

Dopo la chiusura della Consultazione Preliminare, tra ottobre e novembre 2020, si sono tenuti due ulteriori incontri puntuali di approfondimento su particolari tematiche emerse dalla stessa:

- il primo incontro ad oggetto i piani di stazione del Parco del Delta del Po e l'areale del Mezzano, a cui hanno partecipato l'Ente Parco ed il Comune di Comacchio;
- il secondo incontro di approfondimento su vari temi (perimetrazione del territorio urbanizzato – proposte di miglioramento della viabilità – policentrismo a grana fine areale del Mezzano), a cui hanno partecipato la Provincia di Ferrara ed il Comune di Comacchio;

A seguito della Consultazione Preliminare sono pervenuti i seguenti contributi, di cui si è tenuto conto nella stesura del PUG:

- SNAM (prot. 23449 del 06.10.2020)
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (prot. 23523 del 07.10.2020)
- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio (prot. 23860 del 12.10.2020)
- HERA - IN RETE (prot. 24484 del 16.10.2020)
- Comune di Comacchio (prot. 24521 del 19.10.2020)

- ARPAE - Monitoraggio acque e analisi/valutazioni complesse (prot. 25238 del 23.10.2020)
- Provincia di Ferrara (prot. 25260 del 23.10.2020) contenente il Contributo di ARPAE-SAC - UO Autorizzazioni complesse e Energia
- Regione Emilia Romagna - Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli (prot. 25445 del 27.10.2020)
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (prot. 26986 del 10.11.2020)
- Ente Parco Delta del Po (prot. 4803 del 17.02.2021).

Infine, nel novembre 2020 si sono tenute due video-conferenze allargate a cui sono state invitate le Associazioni di categoria, le Associazioni varie operanti sul territorio dell'Unione (ambientaliste, sportive, culturali, sociali, ecc.), nonché i liberi professionisti iscritti a Ordini e Collegi (architetti, ingegneri, geometri e geologi)

- il 17.11.2020: Incontro collegiale Illustrativo/informativo sul Documento Preliminare del PUG;
- il 26.11.2020: Incontro collegiale Illustrativo/informativo sul Documento Preliminare del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC).

A questi incontri sono stati invitate le associazioni di categoria e le associazioni operanti sul territorio dell'Unione (ambientaliste, culturali, sociali e sportive di ciascun Comune) e Liberi professionisti iscritti a Ordini e Collegi (collegio dei geometri della provincia di Ferrara, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ferrara, Ordine degli Architetti della Provincia di Ferrara, Associazione dei Geologi della Provincia di Ferrara).

In questi due incontri, i due Piani sono stati illustrati utilizzando due filmati, anche consultabili e scaricabili dal sito dell'Unione, così come sono stati resi consultabili e scaricabili tutti gli altri elaborati testuali e cartografici prodotti per la fase preliminare.

Nel dicembre 2020 si sono tenute due altre video-conferenze, rivolte agli interlocutori invitati alle due precedenti, chiedendo questa volta il loro riscontro in termini di valutazioni, critiche, proposte, sia sul PUG che sul PAESC:

- il 15.12.2020, invitando le Associazioni di categoria e le altre forme associative operanti sul territorio dell'Unione (ambientaliste, sportive, culturali, sociali, ecc.);
- il 17.12.2020 invitando i liberi professionisti iscritti a Ordini e Collegi.

Purtroppo il rispetto delle restrizioni dovute alla pandemia da Covid-19, che ha costretto a svolgere in video-conferenza tutti gli incontri successivi al 2020, non ha favorito la partecipazione e ha certamente ridotto il numero di interlocutori che si è potuto coinvolgere, ma d'altra parte non erano possibili alternative.

### 3. ASSUNZIONE DEL PIANO

Dell'esame dello stato del territorio, dalla sintesi di tutti i percorsi partecipativi, sulla base degli studi effettuati dai tecnici incaricati della redazione del piano in collaborazione con l'Ufficio di Piano dell'Unione Valli e Delizie e tenuto conto delle strategie dell'organo politico per lo sviluppo del territorio, si è pervenuti alla redazione della Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), che si compone di 162 elaborati così raggruppabili:

- QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO, che ricomprende anche l'aggiornamento della microzonazione sismica di III livello
- TAVOLA DEI VINCOLI che riporta tutto il sistema dei vincoli gravanti sul territorio (paesaggistici – ambientali – infrastrutturali)

- STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE (SQUEA) e relative tavole, che illustra le decisioni strategiche assunte con il PUG per il futuro del territorio
- PUG comprensivo della disciplina normativa e relativa cartografia di zonizzazione del territorio
- VALSAT e VINCA relative alla verifica di sostenibilità delle scelte assunte
- ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (ZAC).

La Giunta dell'Unione dei comuni Valli e Delizie, con **delibera di GU n. 53 del 30.09.2021**, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG).

L'avviso di assunzione è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna - BURERT n. 307 del 27.10.2021.

La proposta PUG è stata **depositata per totali 60 giorni a decorrere dal 27.10.2021** (data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT), 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.

La proroga è stata 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, considerata l'importanza che assumono l'informazione e la partecipazione nel procedimento di elaborazione del nuovo PUG.

Durante il periodo di deposito, l'Unione in coordinamento con il Garante della comunicazione, ha promosso **un incontro pubblico** in presenza di presentazione del Piano, al fine di fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e giudizio utili all'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano stesso. Tale incontro, organizzato con modalità e forme comunicative non tecniche, così da consentire la partecipazione e la comprensione anche ai non addetti ai lavori, si è svolto nella giornata del **16.11.2021**, presso il Teatro dei Fluttuanti ad Argenta e sono stati invitati gli ordini professionali operanti sul territorio, gli imprenditori e commercianti, le associazioni di categoria regionali o provinciali, le associazioni comunali nonché i singoli cittadini.

**Il termine di scadenza del deposito, è avvenuto il 27.12.2021**

#### **4. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO**

Nel periodo di deposito sono pervenute da parte di privati n. 54 osservazioni entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017, tra le quali una presentata dallo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).

Si è provveduto alla redazione di un Protocollo Speciale delle Osservazioni, in cui sono stati registrati i dati essenziali delle istanze (numero protocollo speciale, anagrafici, protocollo generale, data di ricezione e sintesi della richiesta).

Sono pervenuti altresì i seguenti contributi da parte di Enti:

- FER (prot. 34336 del 17.11.2021)
- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio (prot. 38541 del 12.12.2021)
- Regione Emilia Romagna - Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile (prot. 38829 del 23.12.2021)
- HERA - IN RETE (prot. 38964 del 24.12.2021)
- Regione Emilia Romagna - Servizio sicurezza territoriale e protezione civile (prot. 39016 del 24.12.2021)
- Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale (prot. 26986 del 29.12.2021).

Solo un'osservazione dei privati ha interessato specificatamente i documenti relativi alla Valsat ed allo studio di incidenza. I documenti di Valsat e della Vinca hanno comunque tenuto conto delle ricadute di quanto è stato recepito in sede controdeduttiva in funzione delle diverse osservazioni pervenute.

## 5. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Delle osservazioni, proposte e pareri pervenuti nel periodo successivo all'assunzione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, si è tenuto conto attraverso una specifica istruttoria ed un esame analitico, che ha condotto alla proposta di decisioni da approvare da parte del Consiglio dell'Unione in sede di adozione, ed apportando al piano le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni stesse.

Tali osservazioni/contributi sono stati oggetto di approfondimenti e momenti di confronto in sede tecnica e con gli organi dell'Amministrazione (Giunta Unione del 16.12.2021).

Rispetto ai contributi degli enti, questi sono stati recepiti integrando i documenti di piano interessati ed in particolare la Tavola dei Vincoli e la Valsat.

Relativamente alle osservazioni pervenute dai privati, si è pervenuti ad esprimere un giudizio sui contenuti delle osservazioni come di seguito definito, avuto presente che:

- a) DEDUZIONI POSITIVE - le osservazioni accolte integralmente possono risultare utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto tese ad eliminare meri errori materiali o riconoscimento di stati di fatto, ovvero perché incidenti positivamente sulle scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- b) DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE - le osservazioni accolte solo parzialmente possono rivestire la stessa efficacia, limitatamente alla parte accolta, di quelle di cui alla precedente lettera a), mentre, invece, la parte di esse che si propone di respingere, trova motivazione (come specificatamente indicato negli elaborati di controdeduzione) nell'incompatibilità con le scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- c) DEDUZIONI NEGATIVE - le osservazioni respinte integralmente trovano la stessa motivazione descritta precedentemente e cioè il palese contrasto con le finalità che il Piano si prefigge e, a volte, con le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la materia.

Sinteticamente, a seguito del giudizio tecnico / politico, le risultanze della valutazione sulle 54 osservazioni pervenute sono così riassumibili:

- N. 25 Accolte
- N. 13 Parzialmente accolte
- N. 16 Respinte

Non sono state accolte osservazioni che comportino effetti ambientali non analizzati e valutati nel documento di ValSAT.

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sulle osservazioni e pareri pervenuti, e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte dell'Unione Valli e Delizie, sono riportati negli appositi elaborati di controdeduzione:

- Controdeduzioni OSSERVAZIONI PUG
- Controdeduzioni CONTRIBUTI PUG – ENTI.

A seguito del recepimento delle osservazioni e dei contributi, la Proposta di Piano oggetto di adozione si compone di 172 elaborati, come meglio elencati nell'Allegato A dell'atto deliberativo consigliare.

## 6. PRINCIPALI TEMI AFFRONTATI NELLE OSSERVAZIONI

I temi su cui si sono concentrate le osservazioni pervenute, al di là delle osservazioni puntuali legate ad interessi personali, sono raggruppabili nei seguenti macro-argomenti.

### **Regolamentazione degli alloggi nelle aree produttive**

Sono arrivate numerose osservazioni inerenti le abitazioni pertinenziali alle attività artigianali, adibite a residenza del titolare o del custode.

Su tutto il territorio, e soprattutto nell'area artigianale di Portomaggiore di Via Donatori di Sangue (osservazione n.49), numerose attività sono cessate e le abitazioni risultano occupate dai proprietari in quiescenza, che intendono vendere i laboratori/magazzini e mantenere la residenza.

Le osservazioni **vengono accolte in questi termini**. L'urbanistica non può porre dei limiti alle compravendite, e quindi il vincolo urbanistico di pertinenzialità non impedisce di separare la superficie produttiva dalla superficie abitativa realizzata come pertinenziale dell'attività stessa. Nelle norme del PUG si preclude però la possibilità di prevedere ulteriori nuove abitazioni da parte dei futuri acquirenti, perché tale possibilità confliggerebbe con una "pertinenzialità" che è già stata utilizzata, con l'effetto (sicuramente non ammissibile) di moltiplicare un uso residenziale, in violazione di quei consolidati principi che impediscono (ad esempio, con "frazionamenti" successivi) di rigenerare una capacità edificatoria già consumata.

Senza considerare l'incremento del carico urbanistico che inevitabilmente si genererebbe a livello residenziale, con tutte le problematiche note nelle zone produttive.

### **Disciplina delle sanatorie in regime di PUG**

Sono pervenute numerose osservazioni, fra cui anche quella del SUE, relative a tale argomento. Le norme del PUG non contengono più una disciplina "conformativa" con degli indici di edificabilità, ma solo degli incentivi planivolumetrici a fronte del miglioramento sismico ed energetico dell'edificio oggetto di ampliamento o nuova costruzione. A fronte di tale scelta, che sposa appieno le indicazioni della LR 24/2017, nasce però il problema delle sanatorie sia per piccoli ampliamenti che per ristrutturazioni ed opere interne, in quanto sarà possibile verificare la conformità ai vecchi piani generali al momento della realizzazione dell'opera (dotati di indici planivolumetrici), ma non quella verso il PUG, tenuto conto che non è ammesso realizzare opere contestuali per adeguamento sismico/energetico finalizzate al raggiungimento della conformità dell'immobile (circolare regionale).

Le osservazioni **vengono accolte** inserendo nella normativa del PUG un comma che fa coincidere l'attuale conformità al fatto che l'intervento non fosse in contrasto con le norme vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

In tal modo vengono sanati solo gli abusi "formali" e cioè quelli consistenti nella sola mancanza della previa richiesta del titolo, dato che l'intervento (se fosse stata presentata la richiesta) sarebbe risultato sicuramente assentibile.

### **Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato**

Numerose osservazioni vertono al ricomprendere immobili o addirittura interi nuclei edificati all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU). La LR 24/2017 ha completamente modificato i criteri di inclusione nel TU rispetto al POC, e conseguentemente numerosi immobili sono stati stralciati, soprattutto l'edificato sparso o discontinuo collocato lungo la viabilità.

Tutte le osservazioni in merito sono state attentamente vagliate dall'Ufficio di Piano e dallo studio che ha redatto il PUG, verificando soprattutto l'eventuale presenza di opere infrastrutturali tipo fognatura, acquedotto e illuminazione pubblica, al fine di meglio motivare l'accoglimento o meno delle stesse.

### **Adeguamento sismico dei capannoni produttivi e commerciali**

E' stata presentata una osservazione generica zone P1, in cui si chiede di modificare il paragrafo relativo alle opere di miglioramento o adeguamento sismico in caso di ampliamento, riconducendo il tutto alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche per le costruzioni.

L'osservazione **viene accolta** prevedendo che il miglioramento minimo delle prestazioni sismiche sia pari al 10% in conformità alla NTC, anziché il 60% previsto nel PUG, dati soprattutto i costi che le imprese dovrebbero sostenere.

In analogia viene anche modificata la norma delle zone P4 per gli insediamenti commerciali.

## **7. DICHIARAZIONE DI SINTESI PRELIMINARE**

---

Con il presente documento si dà atto di avere recepito fino a questo momento, i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e le osservazioni dei cittadini, accogliendone le indicazioni pervenute.

La Dichiarazione di Sintesi, una volta completato l'iter del PUG ed a seguito del "parere motivato sul Piano" di cui all'art 46 comma 2 L.R. 24/2017, verrà completata e rappresenterà il momento finale dell'informazione anche sulla decisione prese in sede di CUAV e dall'Autorità competente a seguito della valutazione della Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale).