

**Procedimento autorizzatorio unico di VIA** relativo al progetto denominato  
**"concessione di coltivazione per risorse geotermiche denominata Pola"**  
localizzato nei comuni di **Jolanda di Savoia, Copparo, Codigoro, Tresignana e**  
**Fiscaglia (FE)**

**INTEGRAZIONI SPONTANEE Settembre 2023**

**VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI  
FISCAGLIA (FE)  
PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO  
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SOCIETÀ RICHIEDENTE</b><br> <b>GEOTERMIA ZERO EMISSION ITALIA SRL</b><br>Sede legale: via Maurizio Gonzaga 2, Milano<br>PEC: Geotermia.italia@legalmail.it |                       | <b>TECNICO INCARICATO</b><br> <b>IdroGeo Service srl</b><br>via S. Pellico, 14/16 - 50052<br>Certaldo (Firenze) Italia<br>tel e fax +39 0571 651312<br>info@idrogeosrl.it -<br>www.idrogeosrl.it |
| <b>TITOLO ELABORATO</b><br><b>Relazione di Variante al PRG</b>                                                                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>DATA</b><br>SETTEMBRE 2023                                                                                                                                                                                                                    | <b>RIF. FILE</b><br>- | <b>SCALA</b><br>-                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 01                                                                                                                                                   | settembre 2023 | MODIFICATO IL TRACCIATO DEL CAVIDOTTO | A.Pirrello<br>L.Ninno | A.Pirrello<br>L.Ninno | A.Pirrello<br>A.Murratzu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 00                                                                                                                                                   | luglio 2023    | PRIMA EMISSIONE                       | A.Pirrello<br>L.Ninno | A.Pirrello<br>L.Ninno | A.Pirrello<br>A.Murratzu |
| REV.                                                                                                                                                 | DATA           | DESCRIZIONE                           | REDATTO               | ESAMINATO             | ACCETTATO                |
| Il presente disegno è aziendale. La società tutela i propri diritti a termine di legge./ This file is company property. Company lawfully all rights. |                |                                       |                       |                       |                          |



## Sommario

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA.....                                                                   | 3  |
| 1. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....                                                | 4  |
| 1.1 Finalità della Variante.....                                                | 4  |
| 1.2 Inquadramento territoriale e catastale delle aree oggetto di Variante ..... | 5  |
| 1.3 La previsione di opera pubblica oggetto di Variante al PRG .....            | 10 |
| 1.3.1 Verifica dei coerenza della Variante .....                                | 13 |

## PREMESSA

La presente relazione, redatta su incarico della Società proponente GEOTERMIA ZERO EMISSION ITALIA SRL (di seguito GZEI), illustra i contenuti della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fiscaglia finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio di servitù per il passaggio del cavidotto AT 36kV di collegamento tra la centrale geotermoelettrica "Pola" ubicata nel comune di Jolanda di Savoia e la futura stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro" nel Comune di Fiscaglia. Il Piano Particellare di Esproprio fa pertanto parte della documentazione delle Variante al PRG.

La *Centrale geotermoelettrica "Pola"* verrà realizzata nel territorio del Comune di Jolanda ed il cavidotto interrato attraverserà il territorio del Comune di Jolanda di Savoia, avendo origine dalla centrale, proseguirà attraverso il territorio del Comune di Codigoro, fino a raggiungere il territorio del Comune di Fiscaglia, terminando nel sito dove verrà realizzata la futura Stazione di Rete SE "Codigoro" 36/132/380kV.

Lo sfruttamento dell'energia geotermica rappresenta una forma di energia inesauribile, pulita, sostenibile ed in alcuni siti facilmente ed economicamente sfruttabile ed è pertanto definita come fonte energetica rinnovabile (FER). Dal punto di vista normativo, è quindi assoggettata a tutte le normative ambientali, autorizzative, urbanistiche ed edilizie che sono previste per le FER. In particolare, la ricerca e la coltivazione a scopi energetici delle risorse geotermiche effettuate nel territorio dello Stato sono considerate di pubblico interesse e di pubblica utilità e sottoposte a regimi abilitativi ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 2010 n. 22 (art. 1, comma 1 e art. 15).

Il Comune di Fiscaglia è dotato di Piano Regolatore Generale la cui Variante Parziale è stata approvata con Delibera del C.C. n. 9 del 13.03.2007.

Il progetto denominato "*Concessione di coltivazione per risorse geotermiche Pola*", di cui il cavidotto che attraversa il territorio del Comune di Fiscaglia oggetto di Variante, è localizzato nei Comuni di Jolanda di Savoia, Copparo, Codigoro, Tresignana e Fiscaglia (FE) - proposto da Geotermia Zero Emissioni Italia S.r.l. - è oggetto di procedimento autorizzatorio unico di VIA.

Ai sensi dell'art. 15 LR 4/2018 è stato redatto lo Studio di Impatto Ambientale (SIA) ed ai sensi dell'art. 18 della medesima LR, al termine del periodo di consultazione al pubblico, sono pervenute richieste di integrazioni e di approfondimenti dagli Enti.

## 1. CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 1.1 Finalità della Variante

La Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fiscaglia, è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio di servitù ai terreni dove è previsto il passaggio del cavidotto interrato AT 36kV. Il cavidotto collegherà la *centrale geotermoelettrica "Pola"*, ubicata nel Comune di Jolanda di Savoia, e la futura *Stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro" nel Comune di Fiscaglia*.

Si evidenzia che la futura Stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro" nel Comune di Fiscaglia non è oggetto della presente Variante al PRG.

Il Piano Particellare di Esproprio fa pertanto parte della documentazione delle Variante al PRG.

La *Centrale geotermoelettrica "Pola"* verrà realizzata nel territorio del Comune di Jolanda ed il cavidotto interrato attraverserà il territorio del Comune di Jolanda di Savoia, avendo origine dalla centrale, proseguirà attraverso il territorio del Comune di Codigoro, fino a raggiungere il territorio del Comune di Fiscaglia, terminando nel sito dove verrà realizzata la futura Stazione di Rete SE "Codigoro" 36/132/380kV.

Lo sfruttamento dell'energia geotermica rappresenta una forma di energia inesauribile, pulita, sostenibile ed in alcuni siti facilmente ed economicamente sfruttabile ed è pertanto definita come fonte energetica rinnovabile (FER). Dal punto di vista normativo, è quindi assoggettata a tutte le normative ambientali, autorizzative, urbanistiche ed edilizie che sono previste per le FER. In particolare, la ricerca e la coltivazione a scopi energetici delle risorse geotermiche effettuate nel territorio dello Stato sono considerate di pubblico interesse e di pubblica utilità e sottoposte a regimi abilitativi ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 2010 n. 22 (art. 1, comma 1 e art. 15).

Il Comune di Fiscaglia è dotato di Piano Regolatore Generale la cui Variante Parziale è stata approvata con Delibera del C.C. n. 9 del 13.03.2007.

## 1.2 Inquadramento territoriale e catastale delle aree oggetto di Variante

Di seguito si riportano gli estratti cartografici (CTR, Ortofoto 2018 e Mappa Catastale) relativi alla fascia di terreno dove è prevista la realizzazione del collegamento in cavo At 36 kV ed oggetto di esproprio di servitù.

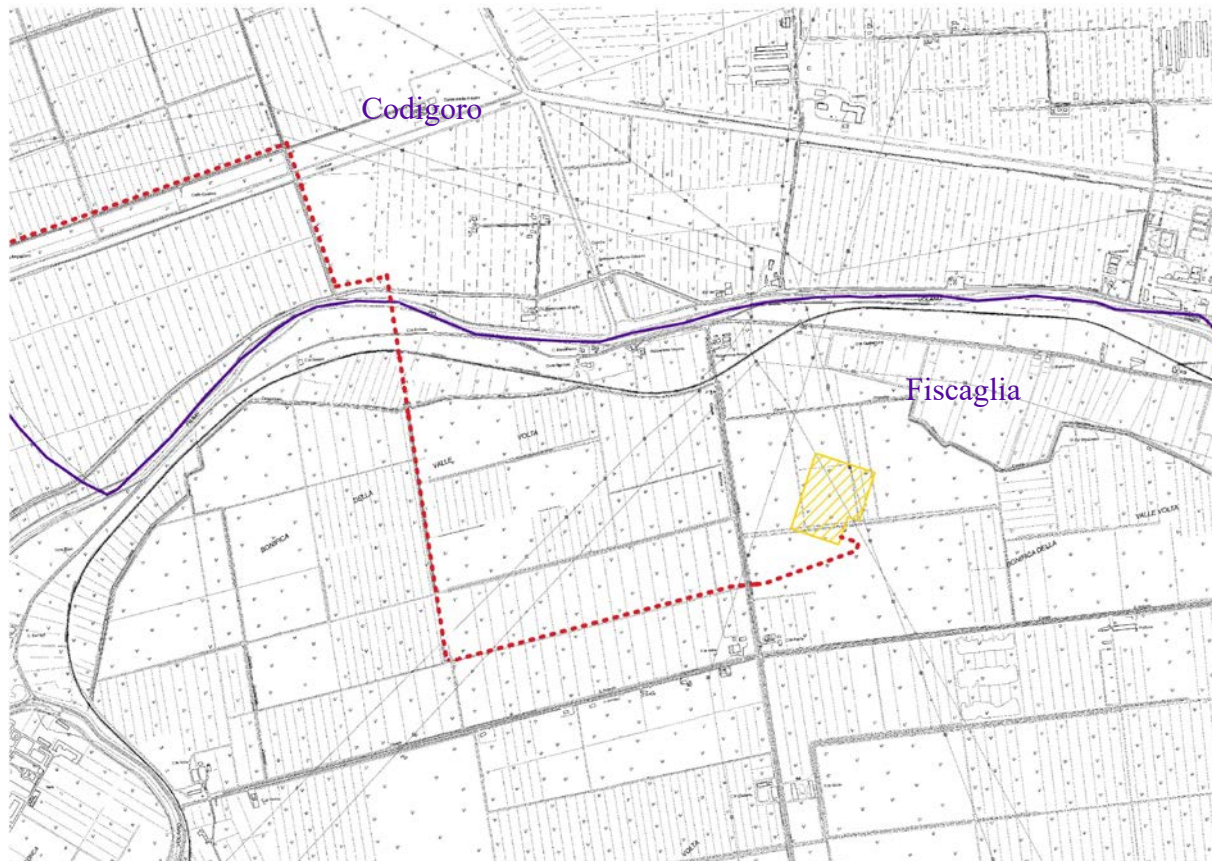


Figura 1. Estratto CTR con individuata la fascia in cui passerà il collegamento in cavo At 36 kV (fuori scala)

- - Aree oggetto di Variante per vincolo preordinato all'esproprio per servitù di passo (Tracciato del Cavidotto AT 36kV interrato e fasce delle DPA - pari a 2,5 m per lato). (Progetto denominato Concessione di coltivazione per risorse geotermiche denominata "Pola")
- futura Stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro" nel Comune di Fiscaglia non oggetto di variante
- Confini comunali



Figura 2. Estratto Ortofoto 2018 con individuata la fascia in cui passerà il collegamento in cavo At 36 kV (fuori scala)

- ■ Aree oggetto di Variante per vincolo preordinato all'esproprio per servitù di passo (Tracciato del Cavidotto AT 36kV interrato e fasce delle DPA - pari a 2,5 m per lato). (Progetto denominato Concessione di coltivazione per risorse geotermiche denominata "Pola")
- futura Stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro" nel Comune di Fiscaglia non oggetto di variante
- Confini comunali

Di seguito sono riportati i dati catastali e l'estratto del Foglio 2, 3 e 7 della Mappa Catastale dei terreni posti nel Comune di Fiscaglia oggetto di esproprio di servitù.



| DATI ANAGRAFICI INTESTAZIONE CATASTALE |                                                                                                                                                                |        |                    |         |                                   |                         |          |         |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|---------|-----------------------------------|-------------------------|----------|---------|
| N.                                     | COGNONE - NOME/INTESTAZIONE, LUOGO DI NASCITA/SEDE,<br>DATA DI NASCITA                                                                                         | FOGLIO | SEZIONE            | PARTIC. | QUALITA'                          | SUP.<br>TOT.<br>PARTIC. | R.D      | R.A     |
| CAVIDOTTO 36KV - SERVITU'              |                                                                                                                                                                |        |                    |         |                                   |                         |          |         |
| COMUNE DI FISCAGLIA                    |                                                                                                                                                                |        |                    |         |                                   |                         |          |         |
| 1                                      | Fiume PO                                                                                                                                                       | 2      |                    |         |                                   |                         |          |         |
| 2                                      | 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA<br>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000                                           | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 1       | PRATO                             | 12.020                  | 43,24    | 18,62   |
| 3                                      | 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA<br>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000                                           | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 4       | PRATO                             | 330                     | 1,19     | 0,51    |
| 4                                      | 1. AGROVERDE DI GASPERINI MASSIMO E TONELLA ANTONIO SOCIETA' AGRICOLA S.S.<br>(CF 01673880280)<br>Sede in FISCAGLIA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1     | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 14      | SEMINAT<br>IVO/SEMI<br>N<br>IRRIG | 37.960                  | 550,97   | 270,03  |
| 5                                      | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                   | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 21      | SEMIN<br>IRRIG                    | 209.640                 | 3.131,71 | 1515,78 |
| 6                                      | 1. REGIONE EMILIA ROMAGNA (CF 80062590379) Sede in BOLOGNA (BO)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                              | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 29      | FERROVI<br>A                      | 14.205                  |          |         |
| 7                                      | 1. SOCIETA' AGRICOLA I BOSCHI DI GASPERINI MASSIMO E TONELLA ANTONIO E C. S.S.<br>(CF 00980010383)<br>Sede in FISCAGLIA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1 | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 30      | SEMIN<br>IRRIG                    | 42.190                  | 643,33   | 305,05  |
| 8                                      | 1. SOCIETA' AGRICOLA I BOSCHI DI GASPERINI MASSIMO E TONELLA ANTONIO E C. S.S.<br>(CF 00980010383)<br>Sede in FISCAGLIA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1 | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 31      | SEMINAT<br>IVO/SEMI<br>N<br>IRRIG | 24.180                  | 352,77   | 169,83  |
| 9                                      | 1. AGROVERDE DI GASPERINI MASSIMO E TONELLA ANTONIO SOCIETA' AGRICOLA S.S.<br>(CF 01673880280)<br>Sede in FISCAGLIA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1     | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 33      | SEMIN<br>IRRIG                    | 22.890                  | 360,86   | 165,5   |
| 10                                     | 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA<br>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000                                                               | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 41      | SEMINAT<br>IVO                    | 3.940                   | 29,68    | 19,33   |
| 11                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                   | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 47      | SEMIN<br>IRRIG                    | 98.860                  | 1.476,82 | 714,8   |
| 12                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                   | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 51      | SEMIN<br>IRRIG                    | 110.580                 | 1.651,90 | 799,54  |
| 13                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                   | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 59      | SEMINAT<br>IVO                    | 21.870                  | 112,53   | 101,65  |
| 14                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                   | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 60      | SEMIN<br>IRRIG                    | 30.100                  | 449,65   | 217,63  |
| 15                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                                                   | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA | 66      | SEMIN<br>IRRIG                    | 45.980                  | 686,87   | 332,45  |
| 16                                     | Canale Diversivo Tieni                                                                                                                                         | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA |         |                                   |                         |          |         |
| 17                                     | Via Castagnina                                                                                                                                                 | 2      | MASSA<br>FISCAGLIA |         |                                   |                         |          |         |



| DATI ANAGRAFICI INTESTAZIONE CATASTALE |                                                                                                                             |        |                        |         |                |                         |        |        |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|---------|----------------|-------------------------|--------|--------|
| N.                                     | COGNONE - NOME/INTESTAZIONE, LUOGO DI NASCITA/SEDE,<br>DATA DI NASCITA                                                      | FOGLIO | SEZIONE                | PARTIC. | QUALITA'       | SUP.<br>TOT.<br>PARTIC. | R.D    | R.A    |
| CAVIDOTTO 36KV - SERVITU'              |                                                                                                                             |        |                        |         |                |                         |        |        |
| 18                                     | Canale consorziale                                                                                                          | 2      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A |         |                |                         |        |        |
| 19                                     | 1. DEMANIO DELLO STATO (CF 97905320582) Sede in ROMA (RM)<br>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000                           | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 105     | FRUTTET<br>O   | 910                     | 20,77  | 9,16   |
| 20                                     | 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE DI BONIFICA<br>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000                            | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 130     | FRUTTET<br>O   | 10.220                  | 233,23 | 102,92 |
| 21                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 140     | SEMIN<br>IRRIG | 28.660                  | 428,14 | 207,22 |
| 22                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 141     | SEMIN<br>IRRIG | 29.490                  | 440,54 | 213,22 |
| 23                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 142     | SEMINAT<br>IVO | 42.310                  | 318,76 | 207,59 |
| 24                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 143     | SEMINAT<br>IVO | 24.020                  | 180,96 | 117,85 |
| 25                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 150     | SEMINAT<br>IVO | 42.910                  | 220,78 | 199,45 |
| 26                                     | 1. SOCIETA' AGRICOLA FERTILIA S.R.L. (CF 00133510388) Sede in FERRARA (FE)<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1                | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 152     | SEMINAT<br>IVO | 13.790                  | 130,24 | 71,22  |
| 27                                     | 1. MANTOVANI Andrea (CF MNTNDR74L29C814F) nato a CODIGORO (FE) il 29/07/1974<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1              | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 201     | SEMIN<br>IRRIG | 53.403                  | 797,76 | 386,12 |
| 28                                     | 1. MANTOVANI Michele (CF MNTMHL69R03F026R) nato a MASSAFISCAGLIA (FE) il 03/10/1969<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1       | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 202     | SEMIN<br>IRRIG | 19.208                  | 286,94 | 138,88 |
| 29                                     | Canale Bastione                                                                                                             | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A |         |                |                         |        |        |
| 30                                     | Via Canale Bastione                                                                                                         | 3      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A |         |                |                         |        |        |
| 31                                     | 1. MANTOVANI Michele (CF MNTMHL69R03F026R) nato a MASSAFISCAGLIA (FE) il 03/10/1969<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1       | 7      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 37      | SEMIN<br>IRRIG | 8.670                   | 129,52 | 62,69  |
| 32                                     | 1. MANTOVANI Alberto (CF MNTLRT59L23F026L) nato a MASSAFISCAGLIA (FE) il 23/07/1959<br>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 | 7      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 39      | SEMINAT<br>IVO | 75.450                  | 712,60 | 389,67 |
| 32                                     | 1. MANTOVANI Michele (CF MNTMHL69R03F026R) nato a MASSAFISCAGLIA (FE) il 03/10/1969<br>Diritto di: Proprieta' per 1/1       | 7      | MASSA<br>FISCAGLI<br>A | 45      | SEMINAT<br>IVO | 7.741                   | 73,11  | 39,98  |

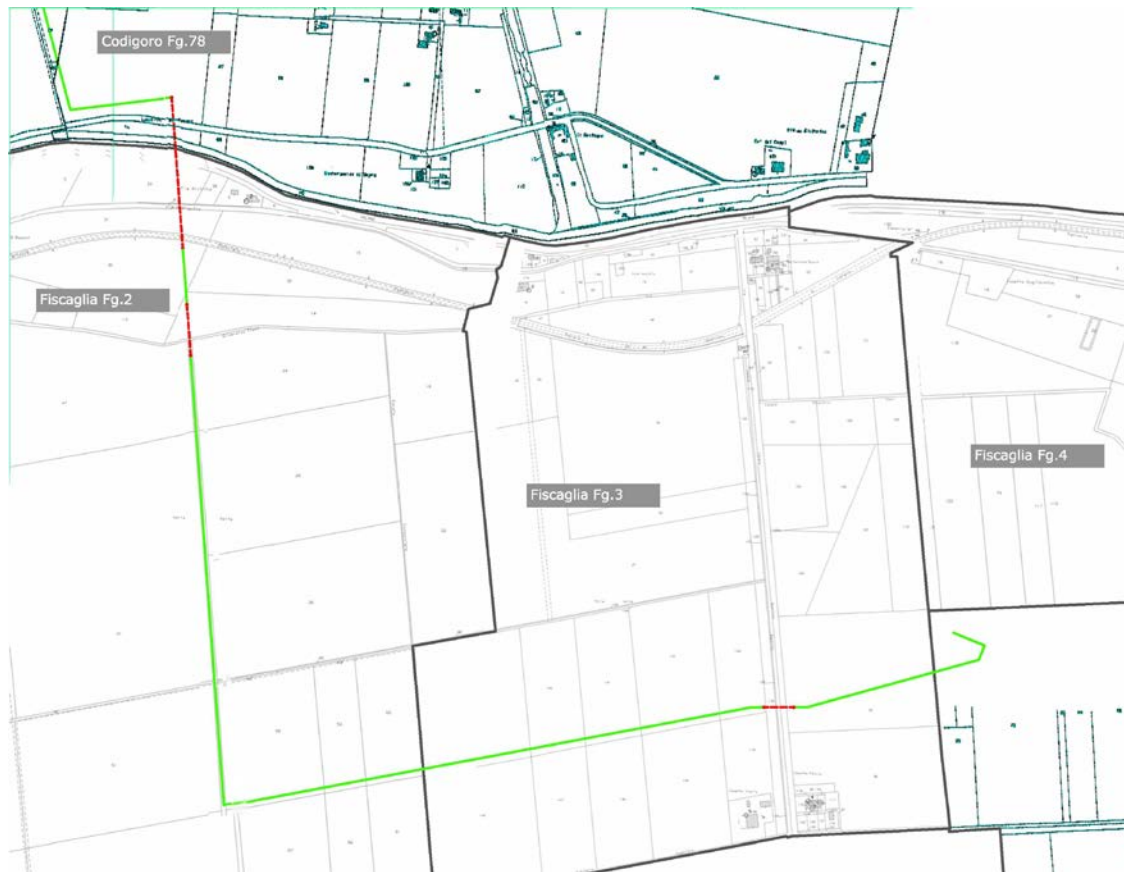


Figura 3. Estratto mappa catastale Foglio 2, 3 e 7 del Comune di Fiscaglia con individuata l'area oggetto di Variante (fuori scala)

- Aree oggetto di Variante per vincolo preordinato all'esproprio per servitù di passo (Tracciato del Cavidotto AT 36kV interrato e fasce delle DPA - pari a 2,5 m per lato).  
I tratti riportati con il colore rosso saranno realizzati in TOC.  
(Progetto denominato Concessione di coltivazione per risorse geotermiche denominata "Pola")

### 1.3 La previsione di opera pubblica oggetto di Variante al PRG

La Variante al PRG è finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio di servitù ai terreni dove è previsto il passaggio del cavidotto interrato AT 36kV.

Il cavidotto collegherà la *centrale geotermoelettrica "Pola"*, ubicata nel Comune di Jolanda di Savoia, e la futura *Stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro"* nel Comune di Fiscaglia.

Si evidenzia che la previsione della *Stazione di Rete 380/132/36kV "Codigoro"* non è oggetto della presente variante al PRG.

Il Piano Particellare di Esproprio fa pertanto parte della documentazione delle Variante al PRG.

Di seguito si riportano le tavole del PRG (tav 3 Zonizzazione\_187131 Corte Calabria, tav 4 Zonizzazione\_187132 Corte Volta, tav 6 Zonizzazione\_187143 Ponte Baccarini, tav 7 Zonizzazione\_187144 Codigoro) unite in un unico elaborato con indicata la fascia dove è prevista la realizzazione del cavidotto interrato AT 36kV ed oggetto di esproprio di servitù.

Si evidenzia che il cavidotto, nei tratti in cui attraverserà canali e strade, sarà realizzato in TOC.

La fascia che sarà oggetto di esproprio di servitù avrà un larghezza pari a 2,5 m per lato dal cavo.

Per una miglior comprensione delle aree interessate dal tracciato del cavidotto, si rimanda all'elaborato in scala 1:5.000.



Figura 4. Unione delle Tavole del PRG con sovrapposto il tracciato del Cavidotto e quindi l'area oggetto di Variante al PRG

- Aree oggetto di Variante per vincolo preordinato all'esproprio per servitù di passo (Tracciato del Cavidotto AT 36kV interrato e fasce delle DPA - pari a 2,5 m per lato). (Progetto denominato Concessione di coltivazione per risorse geotermiche denominata "Pola")

| Zona                                  | Simbologia | Zona                                  | Simbologia | Zona                     | Simbologia |
|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| Perimetro di rinvio<br>Tavola 1:2.000 |            | ZONE PER SERVIZI PUBBLICI URBANI      |            | ZONE AGRICOLE            |            |
| ZONE RESIDENZIALI                     |            | G1                                    |            | E1<br>Terre Vecchie      |            |
| B3                                    |            | Attrezzature religiose                | B1         | E2<br>Valle Volta        |            |
| ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE  |            | ZONE SPECIALI E/O DI TUTELA           |            |                          |            |
| F1                                    |            | Fascia di rispetto tecnologico (ENEL) |            | E3<br>Delle Risaie       |            |
| Discarica esistente                   |            | Corridoio ecologico                   |            | E4<br>Valli Chiuse       |            |
| Ampliamento discarica                 |            | Fascia di rispetto ferroviario        |            | E5<br>Part. interesse    |            |
| Elettrodotto interrato                |            |                                       |            | E6<br>Invasi ed alvei    |            |
|                                       |            |                                       |            | E7<br>Dossi e Paleoalvei |            |

| Definizione                                                 | Simbologia |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| VIABILITA' E TRASPORTI                                      |            |
| VIABILITA' DI PROGETTO E/O RISTRUTTURAZIONE                 |            |
| VIABILITA' DI IMPORTANZA STORICA E/O PANORAMICA EXTRAURBANA |            |
| PISTE CICLABILI E PERCORSI NON CARRABILI                    |            |
| ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE |            |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| CENSIMENTO DEGLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA                                             |     |
| EDIFICI ED AMBITI DI PERTINENZA DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE           |     |
| CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DI EDIFICI TUTELATI ESTERNI AL PERIMETRO DI CENTRO STORICO | D1  |
| CATEGORIA DI INTERVENTO DI EDIFICI TUTELATI ESTERNI AL PERIMETRO DI CENTRO STORICO    | R 5 |
| EDIFICI VINCOLATI LEGGE N. 1089 DEL 01.06.1939                                        |     |

Figura 5. PRG. Legenda della Tavola Zonizzazione



Come emerge dall'estratto sopra riportato le aree oggetto di Variante per vincolo preordinato all'esproprio per servitù di passo ricadano tutte nella Zona omogenea "E" agricola e nello specifico nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E2 – "Valle Volta";
- Sottozona E5 – "Po di Volano" – Zona di Particolare Interesse paesaggistico – ambientale;
- Sottozona E7 – "Terre Alte" – Dossi e Paleolavei.

Di seguito si riporta un estratto dell'art. 65 – *Classificazione delle zone E* in cui tali sottozone sono descritte.

3 - Sottozona E2 - "Valle Volta" - Sono terreni prosciugati all'inizio di questo secolo caratterizzati dalla presenza di scarsa vegetazione arborea ed arbustiva e di forte estensivizzazione di colture erbacee tra cui ha sempre predominato il riso. Negli ultimi anni c'è stato un incremento della superficie investita a risaia. Le zone di maggior depressione rispetto al livello del mare sono idonee alla formazione di ambienti a carattere naturalistico atti a garantire la sopravvivenza della flora e fauna spontanea. In tale sottozona sono ammessi tutti gli interventi edilizi su edifici esistenti e la realizzazione di nuove costruzioni anche all'interno delle corti, ad eccezione di quelle storico-testimoniali, con le modalità previste a secondo degli usi.

6 - Sottozona E5 - "Po di Volano" - Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale - (Art.19 P.T.C.P.) Sono i terreni di pertinenza comunale prossimi al Po di Volano individuati nella "Carta della dotazione ambientale" (scala 1:10.000). In tale sottozona sono da collocare in via prioritaria:

- gli interventi di valorizzazione ambientale e paesistica e gli interventi di rinaturalizzazione;
- le attività agrituristiche e di turismo rurale (AG7, AG8);
- i sentieri, i percorsi cicloturistici, le ippovie e gli altri itinerari non carrabili al servizio del tempo libero.

Nelle aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono comunque consentiti:

- interventi R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 sui manufatti edilizi esistenti realizzati con materiali, forme e tipologie distributive tradizionali con incremento del 20% delle superfici esistenti;
- il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del seguente Piano;
- la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche del tipo minibox e microbox e di quelle a palo, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico civile e per uso irriguo e simili;
- in questa zona sono consentiti tutti gli usi agricoli previsti dagli artt. 10 e 11 delle presenti norme ad eccezione degli usi AG.4, AG.5. Gli indici ed i parametri previsti sono uguali a quelli descritti ai succitati articoli delle presenti norme. Gli interventi di nuova costruzione su edifici abitativi e di servizio saranno concessi esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 5 delle presenti norme; pertanto non saranno rilasciate concessioni edilizie a soggetti diversi anche previo pagamento degli oneri. Per tale zona vale quanto riportato all'art. 19 del P.T.C.P. ed in particolare quanto riportato al comma 6, lettera "e" di tale articolo.
- sono fatti salvi eventuali Piani Attuativi approvati alla data di adozione del P.R.G./V che non siano in contrasto con le presenti norme.

8 - Sottozone E7 - Terre Alte - Dossi e Paleoalvei - (Art. 20 del P.T.C.P.)

L'art. 20 del P.T.C.P., comma 2, suddivide i dossi rilevati nella Provincia di Ferrara in due grandi categorie:

- a) dossi di valore storico-documentale, visibili sul microrilievo;
- b) dossi di rilevanza esclusivamente geognostica.

Nel territorio del Comune di Massafiscaglia è stato rilevato unicamente un dosso di rilevanza geognostica come risulta dall'U.d.P. "Terre Alte" dell'indagine geologica, alla quale si rimanda per la descrizione fisico-ambientale complessiva. Su tale dosso sono consentiti tutti gli usi agricoli previsti agli artt. 66 e 67 delle presenti norme ad eccezione degli usi AG.4, AG.9, lo spandimento di liquami, le attività di cava, le discariche, nuovi insediamenti di cimiteri ed ampliamento di quelli esistenti.

Gli indici ed i parametri previsti sono uguali a quelli descritti agli artt. 66 e 67 delle presenti norme.

Il Regolamento Edilizio Comunale provvede ad indicare idonee regole comportamentali circa l'esecuzione dei lavori ed indicazioni sulle tecnologie atte a ridurre l'impermeabilizzazione delle aree edificabili presenti su tali dossi.

Tale Regolamento provvede anche ad indicare il metodo più idoneo allo smaltimento diretto al suolo delle acque meteoriche non inquinate, cioè raccolte in siti in cui non vi è pericolo di percolazioni inquinanti.

**1.3.1 Verifica dei coerenza della Variante**

Dall'analisi degli elaborati del PRG ed in particolare delle Norme Tecniche di Attuazione (Titolo VI Norme Agricole) emerge che la Variante al PRG finalizzata ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio di servitù per il passaggio del cavidotto interrato (come illustrato nel dettaglio al precedente paragrafo) rispetta le prescrizioni contenute nelle NTA, e che sia coerente con gli obiettivi del Piano.

Si sottolinea che non emergano specifiche disposizioni e prescrizioni ostative alla Variante e al passaggi del cavidotto interrato, parte essenziale del progetto di pubblico interesse e di pubblica utilità.