



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

## ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 24/10/2023

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2023 - 536

L'anno duemilaventitre (2023) – addì ventiquattro (24) del mese di Ottobre, si è riunita la Giunta Comunale. Sono intervenuti i Signori:

Nome	Carica	Presenza
FABBRI ALAN	SINDACO	Assente
LODI NICOLA	VICE SINDACO	Presente
FORNASINI MATTEO	ASSESSORE	Presente
TRAVAGLI ANGELA	ASSESSORE	Presente
GULINELLI MARCO	ASSESSORE	Presente
KUSIAK DOROTA	ASSESSORE	Presente
MAGGI ANDREA	ASSESSORE	Assente
COLETTI CRISTINA	ASSESSORE	Presente
BALBONI ALESSANDRO	ASSESSORE	Assente
GUERRINI MICOL	ASSESSORE	Presente

Presiede il Vice Sindaco Nicola Lodi, che constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale Francesco Babetto.

#### OGGETTO

**ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DI FERRARA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 E DELL'ART. 45 COMMA 2 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.**

# ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DI FERRARA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 E DELL'ART. 45 COMMA 2 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.

## LA GIUNTA

### Considerato che:

- la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 inerente la “Disciplina sulla Tutela e Uso del Territorio” ha rivisto l’intero processo di pianificazione, chiedendo ai Comuni di riformulare l’intera strumentazione e arrivare alla approvazione di un unico Piano Urbanistico Generale meno complesso, rivolto alla riduzione del consumo di suolo ed orientato prevalentemente a promuovere ed incentivare il riuso e la rigenerazione del territorio già urbanizzato;
- il PUG definisce il perimetro del territorio urbanizzato (TU), individua le strategie, gli obiettivi e le azioni da perseguire per migliorare la qualità degli insediamenti e del territorio e definisce la disciplina di dettaglio degli interventi edilizi “ordinari”, sia dentro che fuori dal TU;
- la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale rientra tra gli obiettivi gestionali individuati dal Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Parte Obiettivi e dal Piano della Performance per il triennio 2022/2024;
- ai sensi dell’art. 44 della L.R. 24/2017, il procedimento di approvazione del PUG ha inizio con la Consultazione Preliminare con tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e ogni altro atto di assenso, e che durante tale fase l’amministrazione procedente è chiamata a presentare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio (comma 3);
- ai sensi del comma 5 del succitato art. 44 devono essere altresì previsti percorsi partecipativi e di consultazione, aventi ad oggetto tali contenuti pianificatori preliminari;

### preso atto che:

- l’art. 55 della legge regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24, recante ad oggetto “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”, in vigore il 1° gennaio 2018, stabilisce che i Comuni, per l’esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla legge, costituiscano un’apposita struttura denominata “Ufficio di Piano”;
- la Giunta regionale, con propria deliberazione 30 luglio 2018, n. 1255, ha definito gli standard minimi degli Uffici di Piano e, con deliberazione n. GC-2020-234 del 21/07/2020, la Giunta Comunale ha provveduto a costituire l’Ufficio di Piano, aggiornato con determina dirigenziale 2022-1428 del 15/07/2022;
- in data 13/05/2022, nelle more della stipula del relativo contratto nella forma dell’atto pubblico amministrativo, sotto riserva di legge (Art. 32, comma 8, D.Lgs 50/2016) stante l’urgenza, è stato consegnato il servizio di Redazione degli Elaborati del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e del Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Ferrara al Raggruppamento Temporaneo d’Imprese con capogruppo Mate società cooperativa e mandanti Arch. Carlo Gasparrini, Arch. Francesco Nigro, Studio Silva S.r.l., Avv. Roberto Ollari, Arch. Francesco Vazzano e Città della cultura/Cultura della città società cooperativa;
- con Delibera n. 396 del 02/08/2022 la Giunta ha validato il Documento Strategico del PUG, costituito dai due allegati “Verso il Documento Strategico” e “Documento Strategico”, che definisce l’inquadramento generale dello strumento PUG, gli scopi, i principali temi e

obiettivi strategici e i Progetti Guida che si intendono perseguire, ovvero la modalità strategico-operativa per individuare in modo selettivo i progetti, le politiche e i programmi prioritari;

**evidenziato che**, ai sensi della L.R. del 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, a partire dall’incontro di avvio della Consultazione Preliminare in data 08/11/2022, sono stati organizzati diversi appuntamenti di consultazione e confronto anche con gli Enti e Stakeholders del territorio, meglio dettagliati di seguito, con il medesimo obiettivo di presentare il Documento Strategico e le prime risultanze del Quadro Conoscitivo diagnostico del PUG di Ferrara:

**Stakeholders:**

<b>Data</b>	<b>Enti partecipanti</b>
03/11/2022	Gruppi di Maggioranza
11/11/2022	Mobilità trasporti: AMI, TPer, FerraraTua
14/11/2022	Servizi alla persona: ASP Ferrara, ACER Ferrara
15/11/2022	Ordini professionali: Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti ind., ANCE ER
18/11/2022	IFM Polo Chimico: ENI Versalis, Lyondell Basell, Filiera Chimica Farmaceutica, IFM, Sapio, Yara, Taropol, SEF
22/11/2022	Associazioni economiche: Confindustria, Sipro, Legacoop, ANCE Emilia, Ascom, Confagricoltura, Confcooperative, Cna, Camera Commercio, Confesercenti, CIA
22/11/2022	Associazioni ambientali-sociali: Rete Giustizia Climatica
13/12/2022	Collegio geometri
15/12/2022	Ordine architetti
17/01/2023	Ascom
18/01/2023	Confesercenti
07/02/2023	Ascom
16/05/2023	Confindustria Emilia – ANCE Emilia Romagna

**Enti pubblici e gestori di reti:**

<b>Data</b>	<b>Enti partecipanti</b>
08/11/2022	<p><b>1° incontro: Avvio Consultazione preliminare</b></p> <p>Agenzia Sicurezza territ e prot civile Ferrara            AIPO Ferrara            Hera S.p.A. e Inrete S.p.A.            Soprintendenza ABAT            Ferrovie Emilia Romagna            AUSL            ARPAE            Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara            TERNA            Regione Emilia-Romagna, Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, Area Difesa del suolo, della costa e bonifica            Comune di Occhiobello            Unione Comuni Argenta-Portomaggiore-Ostellato "Valli e Delizie"            Comune di Bondeno</p>
02/12/2022	1° incontro: RER, Provincia Fe, Arpae
13/01/2023	Incontro tecnico con RER e Provincia Fe

27/01/2023	<b>2° incontro:</b> Regione Emilia Romagna - Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Regione Emilia Romagna - Servizio area Reno e Po di Volano Regione Emilia Romagna – Servizio Difesa Del Suolo, della Costa e Bonifica Regione Emilia Romagna – Servizio geologico, sismico e dei suoli Provincia di Ferrara - P.O. Pianificazione Territoriale e Urbanistica ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia dell’Emilia Romagna UO Autorizzazioni Complesse e energia ARPAE-SAC - Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia dell’Emilia Romagna Area Prevenzione Ambientale Centro Sede di Ferrara - Struttura Autorizzazioni e Concessioni Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara AIPO Ferrara Soprintendenza ABAT AUSL Unione Terre e Fiumi
15/05/2023	Incontro tecnico con RER e Provincia Fe
15/06/2023	Incontro tecnico con RER e Provincia Fe

#### **dato inoltre atto che**

- a seguito dell’*”Avviso pubblico per la presentazione di contributi alla formazione del PUG, ovvero proposte di progetti e iniziative di interesse per la collettività”* approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2022 – 540 in data 25/10/2022, con scadenza 15/01/2023 poi prorogata al 15/02/2023 con deliberazione della Giunta Comunale n. 2023 – 8 in data 17/01/2023, sono state raccolte e analizzate 239 istanze;
- in data 20/06/2023 si è tenuto l’incontro di chiusura della Consultazione Preliminare, a seguito del quale sono pervenuti contributi da parte di enti competenti quali Regione Emilia Romagna e Provincia di Ferrara, che sono stati puntualmente recepiti nel documento di proposta di assunzione del PUG;

#### **considerato che:**

- il processo di adeguamento prescritto dalla legge urbanistica regionale ha prodotto la proposta di Piano che si compone dei seguenti elaborati costitutivi, parte integrante del presente atto deliberativo:

#### 0) QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

#### 1) STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

##### a) SCHEMI STRATEGICI DI ASSETTO DEL TERRITORIO

S1 Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità (*n. 2 tavole*)

S2 Rigenerazione e attrattività del territorio (*n. 2 tavole*)

##### b) PAESAGGI LOCALI

##### c) PROGETTI-GUIDA

PG1 La direttrice dell’innovazione produttiva ed energetica lungo il canale Boicelli

PG2 La direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano

PG3 Il parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero

PG4 La cintura verde del parco delle Mura

- PG5 La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud
- d) STRATEGIE LOCALI
- SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale (*n. 8 schede*)
  - SL2 Strategie locali | Cluster del forese (*n. 10 schede*)
  - SL3 Schede progettuali d'ambito
- 2) USI E MODALITÀ DI INTERVENTO del territorio urbanizzato e rurale
- U1 Intero territorio comunale (*n. 1 tavola*)
  - U2 Zone significative (*n. 18 tavole*)
- 3) VINCOLI E TUTELE
- V0 Schede normative dei vincoli
  - V1 Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici, Tutele Storico-culturali-archeologiche
  - V2 Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza
- 4) DISCIPLINA
- 5) RELAZIONE GENERALE
- 6) VALSAT

**rilevato che:**

- la L.R. 24/2017, tra gli strumenti di pianificazione urbanistica non contempla il Regolamento Edilizio, approvato, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000, dal Consiglio, secondo lo schema di regolamento edilizio tipo approvato con DGR n.922 del 28/06/2017;
- risulta opportuno che il Regolamento Edilizio e il PUG siano coerenti al fine di evidenziare una convergenza tra gli scenari, le strategie e la disciplina del PUG di scala territoriale, con la disciplina definitoria e prescrittiva sulla città consolidata di competenza del Regolamento Edilizio per tutto il territorio comunale;
- durante il periodo di adozione del Piano l'Amministrazione formalizzerà una proposta di Regolamento Edilizio per permettere una lettura integrata delle previsioni urbanistiche ed edilizie e facilitare la completa comprensione delle disposizioni del Piano medesimo;
- la proposta di Regolamento Edilizio sarà oggetto di consultazione e confronto con gli Stakeholders del territorio già coinvolti durante le fasi di Consultazione Preliminare, al fine di raccogliere e valutare eventuali contributi e proposte;

**evidenziato che:**

- per la procedura di valutazione ambientale dei piani, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale sono integrati nel procedimento di approvazione del PUG ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, in coerenza con quanto sancito dai principi di integrazione e non duplicazione di cui all'art. 14, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE

**precisato che:**

- fino all'adozione del PUG rimangono vigenti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e continua l'applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, non comportando, la proposta assunta, gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della medesima Legge, che decorrerà dalla data di adozione del PUG in Consiglio comunale;

**evidenziato altresì che:**

- una copia completa della proposta di Piano assunta verrà depositata presso la U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica a libera visione degli interessati, verrà pubblicata sul sito web del Comune di Ferrara e ne verrà data notizia tramite avviso pubblicato sul BURERT

all'Albo Pretorio comunale, tenuto conto delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.;

- la proposta di Piano sarà comunicata altresì all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art.13, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006;
- analogamente, e per le medesime finalità, la comunicazione di avvenuta assunzione e deposito verrà inviata al Comitato urbanistico di Area Vasta della Provincia di Ferrara (CUAV-FE);
- durante il periodo di deposito verrà organizzata la presentazione pubblica del Piano e continuerà il coinvolgimento della popolazione attraverso un ascolto attivo della cittadinanza; verranno altresì organizzate forme di pubblicità, informazione e consultazione dei cittadini, sia in forma singola che associata, e momenti di ulteriore coinvolgimento saranno organizzati anche nelle fasi successive;

**evidenziato che** la proposta resterà depositata per osservazioni per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT, al fine di consentirne la massima conoscibilità, data la complessità, la rilevanza e le innovazioni della proposta di Piano;

**considerato che** la proposta di Piano, una volta assunta, ai sensi dall'art. 45, comma 2 della legge urbanistica regionale sarà comunicata al Consiglio Comunale;

**ritenuto che** sussistono i presupposti di conformità alla norma e di coerenza con gli obiettivi individuati per procedere all'assunzione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

**dato atto che** la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

**visti** gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Governo del Territorio e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**richiamata** la propria competenza ai sensi dell'art.48, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**ravvisata** la necessità che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di consentire il prosieguo delle attività che porteranno all'adozione del PUG di Ferrara;

a voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge,

## **DELIBERA**

**1. di dare atto** di quanto espresso in premessa, considerandolo come parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2. di assumere** la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 45, comma 2 della L.R. 24/2017, completa di tutti gli elaborati costitutivi come di seguito elencati, visionabili all'All. A "*Elaborati Piano Urbanistico Generale \_Comune di Ferrara*" del presente atto, depositati in originale presso l'U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica, quale parte integrante della presente delibera:

### 0) QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

#### 1) STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

##### a) SCHEMI STRATEGICI DI ASSETTO DEL TERRITORIO

S1 Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità (*n. 2 tavole*)

S2 Rigenerazione e attrattività del territorio (*n. 2 tavole*)

##### b) PAESAGGI LOCALI

##### c) PROGETTI-GUIDA

PG1 La direttrice dell'innovazione produttiva ed energetica lungo il canale Boicelli

PG2 La direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano

PG3 Il parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero

- PG4 La cintura verde del parco delle Mura
- PG5 La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud
- d) STRATEGIE LOCALI
  - SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale (*n. 8 schede*)
  - SL2 Strategie locali | Cluster del forese (*n. 10 schede*)
  - SL3 Schede progettuali d'ambito
- 2) USI E MODALITÀ DI INTERVENTO del territorio urbanizzato e rurale
  - U1 Intero territorio comunale (*n. 1 tavola*)
  - U2 Zone significative (*n. 18 tavole*)
- 3) VINCOLI E TUTELE
  - V0 Schede normative dei vincoli
  - V1 Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici, Tutele Storico-culturali-archeologiche
  - V2 Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza
- 4) DISCIPLINA
- 5) RELAZIONE GENERALE
- 6) VALSAT

**3. di dare atto** che la proposta di Piano resterà depositata presso l'ufficio Segreteria dell'U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica, per osservazioni per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT al fine di consentirne la massima conoscibilità, data la complessità, la rilevanza e le innovazioni della proposta di Piano stessa;

**4. di dare atto** che l'assunzione della presente proposta di PUG non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n.24/2017;

**5. di dare atto** che, ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017, l'Amministrazione, nel corso della fase di formazione del Piano, potrà concludere accordi integrativi con soggetti privati; in coerenza con il "DUP 2023 - Progetto Operativo 2.2.1 Progetti di Riqualificazione Urbana e Architettura e Sicurezza Urbana nell'ambito del processo di redazione del nuovo PUG", per tali accordi si rende opportuno riferirsi ad aree la cui disponibilità sia riconducibile a soggetti di interesse pubblico e/o società di portata nazionale;

**6. di dare mandato** al Responsabile del Procedimento, in collaborazione con il Garante della Comunicazione e della Partecipazione di provvedere:

- a comunicare, ai sensi dell'art.45, comma 2 della LR 24/2017, l'avvenuta assunzione della proposta di Piano al Consiglio Comunale;
- al deposito della proposta di Piano per un periodo di sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avvenuto deposito, con le modalità fissate dall'art. 45, comma 3 della L.R. 47/2017 e ss.mm.;
- agli adempimenti comunicativi di cui ai commi 4 e 6 del citato art.45;
- ad ogni adempimento conseguente e successivo all'assunzione della proposta di Piano;

**7. di dare comunicazione** dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti, organismi e Stakeholders che hanno partecipato alla Consultazione Preliminare, ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 24/2017, affinché possano presentare proprie considerazioni e proposte, entro i termini e con le modalità previsti per la presentazione di osservazioni, nonché all'autorità competente per la valutazione ambientale;

**8. di dare atto** che il presente atto verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di Ferrara, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 22/2013;

**9. di prendere atto** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**10. di rendere noto**, ai sensi dell'art.5 della L. 241/1990, che il Responsabile del Procedimento di formazione del PUG è il Dirigente del Settore Governo del Territorio, Arch. Fabrizio Magnani;

**11. di dichiarare** la presente Delibera immediatamente eseguibile, con il voto favorevole di tutti i presenti, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di consentire il prosieguo delle attività che porteranno all'adozione del PUG di Ferrara.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

<b>IL VICE SINDACO</b> Nicola Lodi	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> Francesco Babetto
---------------------------------------	----------------------------------------------------