



COMUNE
DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Gruppo Consiliare

P.G.n

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE Cod.AMG.FE.A01		
15 GEN. 2021		
N.	5652

Ferrara, 14 gennaio 2021

Alla cortese attenzione
Sig. Sindaco
Sig. Presidente del Consiglio Comunale

I sottoscritti consiglieri comunali Francesca Savini, Catia Pignatti, Luca Caprini

Oggetto: Progetto Attuativo Urbanistico Area Silla Via Bologna/Via Volano

PREMESSO CHE

- in data 22 dicembre 2020 la Giunta comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata inerente l'Area Silla di via Bologna-via Volano, inserita nell'Accordo del Programma Speciale d'Area, ex art. 18 della L.R. 20/2000;
- l'area di mq.9130 fa parte del progetto di Valorizzazione del Centro Storico (L.R. 18 agosto 1996, n. 30), in quanto si sviluppa nel quadrante sud-ovest della città, in confine con il vallo delle Mura, nei pressi dello storico accesso alla città rappresentato dalla seicentesca Porta Paola;

CONSIDERATO CHE

- stante la strategica e particolarissima posizione, la riqualificazione dell'area (da considerarsi congiuntamente all'attigua area comunale ex AMGA, oggi in fase di alienazione e in abbandono), esigerebbe l'avvio di un percorso di pubblica discussione e di partecipazione dei cittadini al fine di addivenire davvero alla elaborazione di una proposta capace di conciliare la richiesta privata di valorizzazione economica del bene, con quella della conservazione degli elementi storico-testimoniali, con la demolizione di quelli incongrui e la liberazione degli spazi verso le Mura della città;

- malgrado l'iter per l'elaborazione del progetto e per l'acquisizione di tutti i pareri degli Enti interessati si trascini da oltre un decennio, in realtà una discussione pubblica e un confronto aperto non sono mai avvenuti, non appartenendo ai metodi di governo della passata Amministrazione;

- la nuova Amministrazione, si è impegnata soltanto nell'accelerare il compimento della pratica, garantendo continuità alla politica urbanistica bocciata dai cittadini ferraresi, senza preoccuparsi di rendere edotta la città sull'importante progetto ereditato, atto a trasformare una zona strategica del Centro Storico e verificarne la coerenza con il programma elettorale del Sindaco;

- il progetto in questione ha un forte carico urbanistico e prevede, tra l'altro, un incremento dei volumi esistenti da 22500 a 25800 mc. (in deroga all'art. 100 delle norme del R.U.E.), la monetizzazione invece della realizzazione, come richiesto dalle norme, di un parcheggio di 781 mq., la costruzione di un parcheggio interrato di 2500 mq., la costruzione ex novo di edifici, la cui altezza può raggiungere i 17,50 mt., a destinazione residenziale, commerciale e direzionale e un'imprecisa definizione e localizzazione degli standard di verde pubblico e privato;

- la stessa proprietà privata ha ripetutamente chiesto delle proroghe, anche per valutare gli effetti della pandemia in atto, all'ultima delle quali, presentata il 4 maggio 2020, l'Amministrazione ha negato il termine del 31 dicembre, imponendo la scadenza anticipata del 3 luglio 2020;

- nel corso degli ultimi anni è mutato profondamente il quadro legislativo regionale cui il Piano approvato fa riferimento, così come risulta ampiamente cambiato il contesto socioeconomico di riferimento su cui è stata fondata la proposta progettuale:

SI INTERROGA AI SENSI DELL'ART.97 DEL REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE IL SIGNOR SINDACO O L'ASSESSORE DELEGATO PER MATERIA

1) per conoscere le ragioni che hanno indotto la Giunta ad accelerare le procedure di approvazione del Piano predisposto sotto la passata Amministrazione, rinunciando a verificarne l'attualità e la condivisibilità;

2) se si intenda aprire un dibattito in Consiglio Comunale (o almeno in Commissione), sul P.U.A., dandone la più ampia informazione affinché i Consiglieri comunali e i cittadini, come è avvenuto per il progetto MOF-Darsena, possano dare il loro contributo per far sì che le scelte urbanistiche siano davvero condivise e non calate dall'alto;

3) per conoscere le motivazioni sui tempi di attuazione del P.U.A. in rapporto a quelli del Piano Urbanistico Generale in fase di avvio, secondo la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24, affinché ne risultino scelte coerenti con il resto del territorio urbano;

4) per verificare, infine, se non si consideri preferibile in via risolutiva procedere ad una revisione complessiva del progetto che, sfuggendo alla vecchia logica del massimo sfruttamento delle potenzialità edificatorie dell'area, si concentri principalmente sulla valorizzazione degli aspetti estetici e qualitativi presenti in loco. Ciò comporta la disponibilità a trovare una nuova intesa con la proprietà, insieme alla quale occorrerà verificare se si sia effettivamente prodotto quell'incremento di valore determinato dalle opere pubbliche di interesse generale previste nell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, per cui il Comune ha preteso il pagamento della somma di 295.750 euro nel 2009, a prescindere dal calcolo degli oneri di urbanizzazione comunque dovuti.

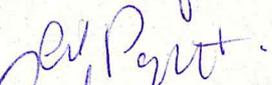
Si richiede di dare esclusivamente risposta scritta.

Con osservanza,
i Consiglieri comunali Lega Salvini Premier

Francesca Savini



Catia Pignatti



Luca Caprini

