COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del giorno 28/09/2026

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 2026 - 112

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito si sono oggi riuniti, presso l'aula consiliare della Residenza Municipale, alle ore **15:00** con la presidenza del Signor Soffritti Federico, Presidente del Consiglio Comunale, i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dal Vice Segretario, Giorgio Bonaldo.

CONSIGLIERI:

1	FABBRI ALAN	P	**18**	KULLI BEN	P	
2	ANSELMO FABIO	A	**19**	LEVATO FRANCESCO	P	
3	BURIANI MASSIMO	P	**20**	MADEO IOLANDA	P	
4	CAMPI FABIANO	P	**21**	MAGRI CINZIA	P	R
5	CANIATO GIACOMO	P	**22**	MARCHI MARZIA	A	
6	CAPRINI LUCA	P	**23**	MONDINI CAMILLA	A	
7	CASTALDINI RICCARDO	P	**24**	NANNI DAVIDE	P	
8	CHIAPPINI ANNA	P	**25**	PERELLI STEFANO	P	
9	CONFORTI SARA	P	**26**	POLI ARIANNA	P	
10	CRISTOFORI MARIA GRAZIA	P	**27**	PRENCIPE AURORA	P	
11	CUSINATO ELIA	P	**28**	PROTO MATTEO	P	
12	D'ANDREA DILETTA	P	**29**	RENDINE FRANCESCO	P	
13	FERRARI ANDREA	P	**30**	SARTO BRANDO	P	
14	FACCINI MATTEO	P	**31**	SEGALA ENRICO	P	
15	FIORENTINI LEONARDO	P	**32**	SOFFRITTI FEDERICO	P	
16	GIROTTO PATRIZIO	P	**33**	ZONARI ANNA	P	
17	IONITA VALENTINA LOREDANA	P				

ASSESSORI:

1	BALBONI ALESSANDRO	P	**6**	COSTA ELEONORA	P
2	COLETTI CRISTINA	P	**7**	FORNASINI MATTEO	P
3	TRAVAGLI ANGELA	P	**8**	CARITA' FRANCESCO	P
4	VITA FINZI ZALMAN STEFANO	P	**9**	SCARAMAGLI CHIARA	P
5	GULINELLI MARCO	P			

SCRUTATORI NOMINATI: FACCINI MATTEO, MAGRI CINZIA, POLI ARIANNA

OGGETTO

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI FERRARA, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI FERRARA, AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017

Il Presidente dà la parola al Cons. Nanni, che presenta una questione sospensiva – **P.G. n. 186346/2026** (art. 80 Regolamento CC); intervengono il Dr. Bonaldo – Vice Segretario Generale, l'Ass. Vita Finzi Zalman, i Cons.ri Buriani, Fiorentini, Sarto - **RESPINTA** (documento e votazioni si allegano parte integrante).

Quindi il Presidente dà la parola all'Ass. Vita Finzi Zalman, che presenta la pratica in oggetto; poi - per la presentazione di risoluzioni ed emendamenti - dà la parola alla Cons. Zonari (risoluzioni 185467/2026 – 185480/2026 – 185490/2026 – 185511/2026); al Cons. Fiorentini (emendamenti 185548/2026 – 185560/2026 – 185568/2026 – 185580/2026 – 185589/2026 – 185598/2026 – 185607/226 – 185620/2026 – 185632/2026 – 185640/2026); alla Cons. Poli (risoluzioni 185522/2026 – 185531/2026 – 185663/2026); al Cons. Buriani (risoluzione 185592/2026); alla Cons. Chiappini (emendamento 185690/2026); al Cons. Caprini (subemendamento relativo al 185690/2026 – 186187/2026); al Cons. Proto (risoluzioni 185486/2026 - 185524/2026).

Dichiarata aperta la discussione sulla delibera, sulle risoluzioni e sugli emendamenti, si hanno gli interventi dei Cons.ri Zonari, Fiorentini, Rendine, Buriani, Proto, Sarto, Nanni, Chiappini e la replica dell'Ass. Vita Finzi Zalman.

Per la dichiarazione di voto, si hanno gli interventi dei Cons.ri Zonari, Ferrari, Fiorentini, Buriani e l'intervento del Sig. Sindaco.

Quindi il Presidente pone in votazione, con sistema elettronico e con l'assistenza degli scrutatori, le risoluzioni e gli emendamenti presentati che vengono RESPINTI (risoluzioni, emendamenti e relative votazioni sono in allegato parte integrante della delibera). **Vengono approvati - come da votazione allegata - unicamente – il subemendamento P.G. n. 186187/2026 e l'emendamento P.G. n. 185690/2026.**

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale, così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, recante la *'Disciplina sulla tutela e l'uso del territorio'*, ha riformato l'intero processo di pianificazione urbanistica, chiedendo ai Comuni di ridefinire la propria strumentazione arrivando all'approvazione di un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), 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 costituisce lo strumento che perimetra il Territorio Urbanizzato (TU) e ne definisce le strategie di sviluppo e rigenerazione; esso individua gli obiettivi e le azioni per la qualificazione dell'ambiente urbano e rurale, dettando la disciplina e i parametri generali per l'attività edilizia ordinaria e straordinaria sull'intero territorio comunale;
- la formazione, il successivo completamento e l'attuazione del nuovo PUG, coerentemente con gli indirizzi di sviluppo territoriale e rigenerazione urbana sostenibile dell'Ente, già oggetto di iniziale programmazione nei precedenti cicli della Performance, risultano confermati tra gli obiettivi gestionali strategici e prioritari dell'Amministrazione;
- tale macro-obiettivo è formalmente inserito all'interno del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) ed è declinato operativamente nella 'Parte Obiettivi' del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), con particolare riferimento alla programmazione finanziaria e gestionale definita per il triennio 2026/2028;

Premesso inoltre che:

- la L.R. n. 24/2017 stabilisce che i Comuni, per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla legge, costituiscano un'apposita struttura denominata "Ufficio di Piano" (UdP), i cui standard minimi sono stati definiti dalla Giunta regionale, con propria deliberazione n. 1255/2018;
- con delibera di Giunta Comunale n. 234 del 21/07/2020 è stato istituito l'Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, ai sensi degli artt. 55-56 L.R. n. 24/2017 e della DGR n. 1255/2018, dotato delle competenze professionali richieste individuate all'interno del Comune, ai fini dello svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario, successivamente aggiornato con determina dirigenziale n. 1428 del 15/07/2022 e con determina dirigenziale n. 1478 del 25/06/2026;
- in data 11/08/2022 l'amministrazione ha sottoscritto contratto di appalto con Mate Società Cooperativa, capogruppo del RTI con 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, per l'affidamento del servizio di Redazione degli Elaborati del nuovo PUG e del Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Ferrara;
- con Delibera n. 396/2022 la Giunta ha validato il Documento Strategico del PUG, 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;

Dato atto che:

- il procedimento di approvazione del PUG si avvia con la fase di Consultazione Preliminare, finalizzata al confronto con gli Enti interessati e con tutte le

amministrazioni competenti al rilascio di pareri, nulla osta e atti di assenso, durante la quale l'Amministrazione procedente presenta gli obiettivi strategici perseguiti e le scelte generali di assetto del territorio, ai sensi dell'art. 44, comma 3, della L.R. n. 24/2017;

- il medesimo articolo, al comma 5, prevede l'attivazione di percorsi partecipativi e di consultazione pubblica aventi ad oggetto i suddetti contenuti pianificatori preliminari;
- 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, con l'obiettivo di presentare il Documento Strategico e le prime risultanze del Quadro Conoscitivo diagnostico del PUG di Ferrara;

Dato atto inoltre 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. 540 in data 25/10/2022, 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;
- con atto n. 536 del 24/10/2023 la Giunta Comunale, a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale completa di tutti gli elaborati costitutivi;

Considerato che:

- la proposta di Piano, una volta assunta, ai sensi dall'art. 45, comma 2 della legge urbanistica regionale è stata comunicata al Consiglio Comunale con PG 178500 in data 06/11/2023;
- l'avviso di assunzione della proposta di Piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) n. 309 del 08/11/2023 e la proposta è stata depositata per osservazioni per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT, presso la U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica, nonché pubblicata all'albo pretorio, sul sito web istituzionale e su apposito sito dedicato www.comune.fe.it/pug, dando la possibilità a chiunque di formulare proprie osservazioni entro il termine del 08/01/2024, prorogato di 14 giorni rilevata la necessità di acquisire in maniera più completa e puntuale tutte le osservazioni;
- a seguito del periodo di deposito sono pervenute n. 292 osservazioni, di cui 9 fuori termine e, pertanto, non valutabili ai sensi dell'art. 45, comma 5 della Legge Regionale n. 24/2017;

Tenuto conto che:

- ai sensi dell'art. 45, comma 9, della L.R. n. 24/2017, l'organo di governo dell'Amministrazione procedente, valutate le osservazioni presentate nonché le risultanze delle ulteriori consultazioni effettuate, deve formulare la proposta di decisione sulle stesse, sottoponendola all'Organo consiliare;
- l'Ufficio di Piano del Settore Governo del Territorio ha pertanto predisposto una istruttoria tecnica in merito alle osservazioni pervenute, nonché tutti gli elaborati costitutivi il Piano;
- con atto n. 187 in data 21/03/2024 la Giunta Comunale ha attivato forme di contraddittorio al fine di attuare la massima partecipazione ai contenuti del Piano e di tener conto delle esigenze di tutti gli attori del territorio comunale in considerazione della particolare rilevanza e complessità dei contenuti del Piano stesso, e ha contestualmente sospeso il termine di cui all'art. 45 comma 9 della L.R., al fine della messa a punto di una proposta di Piano da sottoporre all'organo consiliare per l'adozione, in virtù delle decisioni assunte sulla base del contradditorio avviato;
- alla luce delle interlocuzioni avvenute tra l'Amministrazione e la cittadinanza, con atto n. 509 in data 08/10/2024 la Giunta Comunale ha stabilito di far proprie le conclusioni e le valutazioni dell'istruttoria tecnica elaborata dall'Ufficio di Piano, dando mandato allo stesso di aggiornare conseguentemente gli elaborati del PUG;
- quale atto propedeutico all'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG), con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 in data 28/10/2024 è stato ratificato l'aggiornamento della cartografia del piano urbanistico vigente, provvedendo contestualmente all'eliminazione delle perimetrazioni relative ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) scaduti, in conformità alle vigenti disposizioni legislative nazionali e regionali;
- il Consiglio Comunale, con atto n. 123 in data 11/12/2024 ha controdedotto alle osservazioni pervenute e ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 1, della Legge regionale n. 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi, comprensivi delle modifiche relative alle osservazioni così come controdedotte;
- nel dispositivo dell'atto di Adozione sono stati recepiti i contenuti dell'Accordo siglato in data 08/03/2024 tra il Comune di Ferrara e Coop Alleanza 3.0 soc. coop. ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017, finalizzato alla definizione degli elementi per la rigenerazione urbana delle aree di proprietà Coop negli ambiti "Foro Boario - Ambito A" ed "Ex Felisatti", allegato alla presente deliberazione;
- l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURERT n.21 del 29/01/2025 periodico (Parte Seconda) e tutti gli elaborati di piano aggiornati sono stati resi disponibili sul sito web dedicato www.comune.ferrara.it/pug nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune;

Dato atto che:

- l'art. 47 della Legge Regionale n. 24/2017 dispone che le Province, definitive come "soggetti d'area vasta", istituiscano un Comitato Urbanistico con il compito di

coordinare e integrare in un unico provvedimento tutte le valutazioni e gli atti di assenso necessari per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei Comuni;

- in particolare, la composizione e le modalità di funzionamento dei CU sono regolati con apposita delibera della Giunta regionale, tenuto conto che del Comitato urbanistico di area vasta (di seguito CUAV) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune territorialmente interessati; partecipano inoltre ai lavori dei CU, con voto deliberativo, i rappresentanti unici degli enti chiamati ad esprimere l'intesa sul Piano;
- ai sensi dell'art. 46 comma 2 della LR 24/2017, il CUAV acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano, il quale attiene in particolare a:
  - rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni, di cui all'articolo 35;
  - conformità del piano alla normativa vigente e coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
  - sostenibilità ambientale e territoriale del Piano;

Evidenziato che:

- con Delibera di Consiglio Provinciale n. 55 del 24.10.2018, la Provincia di Ferrara ha istituito il CUAV, ai sensi dell'art. 47, c. 1, della L.R. 24/2017 e della D.G.R. 954/2018;
- con P.G. 17825 in data 29/01/2025 il Comune di Ferrara ha trasmesso il PUG adottato al CUAV, ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 46 comma 2 della Legge Regionale 24/2017, comprensivo degli elaborati e delle osservazioni e contributi pervenuti;
- in data 30/01/2025 è stata convocata la prima seduta di Struttura Tecnica Operativa (STO), costituita a supporto dei lavori del CUAV, svoltasi il 06/02/2025 e durante la quale, verificata e attestata la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa e confermata quindi la decorrenza dei termini del procedimento dalla ricezione della documentazione (29/01/2025), si è ritenuto di proporre al CUAV la presentazione del PUG, formulando contestualmente le richieste di chiarimenti e integrazioni;
- con nota acquisita al P.G. n. 24827 del 10/02/2025, il Presidente del CUAV ha convocato per il giorno 25/02/2025 la seconda seduta di STO che ha formalizzato le richieste di integrazioni e chiarimenti, ai sensi dell'art. 46, c. 3 della L.R. 24/2017, e contestualmente si è svolta la prima seduta di CUAV, durante la quale sono state condivise le risultanze emerse nella precedente STO e sospesi i termini del procedimento in attesa della completa trasmissione della documentazione richiesta;
- il Comune di Ferrara, in data 19/05/2025, ha reso disponibili il materiale inerente gli approfondimenti e le integrazioni richiesti dal CUAV relativamente alla definizione

del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) alla data del 01/01/2018 (entrata in vigore della L.R. 24/2017);

- per l'istruttoria di quanto trasmesso relativamente al TU, si sono svolte n. 4 sedute di STO (3°, 4°, 5° e 6° rispettivamente nelle date 29/05, 10/06, 12/06 e 23/06);
- ad esito della 6° seduta di STO, su proposta del Comune, si è condivisa l'opportunità di svolgere una seduta di CUAV dedicata alla valutazione della proposta di perimetro del TU al 2018, così come integrata e rivista ad esito delle sedute di STO;
- pertanto in data 01/10/2025 si è tenuta la 2° seduta di CUAV, convocata in data 23/9/2025 a seguito di nota P.G. 174890 da parte del Comune di Ferrara, al termine della della quale si è concordato sulla definitiva perimetrazione del TU; agli esiti della seduta del CUAV è stata data evidenza pubblica nel sito web della Provincia e del Comune di Ferrara;
- ulteriori sedute della Struttura Tecnica Operativa hanno preso in esame:
  - STO n.7 in data 08/09/2025 - Tavola e Schede dei Vincoli;
  - STO n.8 in data 23/10/2025 – Disciplina;
  - STO n.9 in data 10/12/2025 - Tavola e Schede dei Vincoli, Disciplina, precisazioni al Perimetro di TU ed alla tavola "Usi e modalità d'intervento";
  - STO n.10 in data 22/01/2026 - Rete Ecologica, precisazioni a Tavola e Schede dei Vincoli;
  - STO n.11 in data 04/03/2026 - Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, precisazioni a Disciplina, Tavola e Schede dei Vincoli e Quadro Conoscitivo Diagnostico;
  - STO n.12 in data 06 e 07/05/2026 - Valsat, Rete Ecologica e ulteriori precisazioni;

Considerato che:

- la STO, ad esito di n.12 sedute oltre ad ulteriori incontri tecnici, ha ravvisato un adeguato sviluppo dei documenti di Piano in relazione ai rilievi formulati dal CUAV;
- il Comune di Ferrara, con nota P.G. 112085 del 04/06/2026, ha quindi trasmesso al CUAV la documentazione predisposta, rivista e integrata, istruita nelle varie sedute di STO, per l'espressione del Parere Motivato;
- a seguito della trasmissione della documentazione di cui sopra, i termini del procedimento hanno ripreso a decorrere per il periodo residuo (art. 46, co. 2 e 5, LR 24/2017);
- con nota acquisita agli atti al P.G. 113249 del 05/06/2026, il Presidente del CUAV ha convocato la seduta conclusiva per il giorno 17/07/2026;
- sono stati acquisiti i pareri degli Enti con voto consultivo, nonché il parere sulla sostenibilità ambientale reso da Arpae SSA;
- in data 17/07/2026 si è svolta la seduta conclusiva di CUAV, nella quale sono stati illustrati gli esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito dell'attività istruttoria

svolta dalla STO ed è stata formalizzata l'espressione della posizione dei componenti del CUAV;

- nell'ambito della seduta il Comitato ha altresì formulato le indicazioni condivise per il perfezionamento dei documenti di Piano da recepire, affinandole opportunamente, nel Parere Motivato di cui all'art. 46, co. 2 della L.R. 24/2017;

Evidenziato che:

- con nota acquisita agli atti del Comune di Ferrara con p.g. 160974 in data 18/08/2026, la Provincia di Ferrara ha trasmesso il Parere motivato, con i relativi allegati di cui al punto successivo, espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di Ferrara, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 sul Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara, assumendo che vengano recepite in sede di approvazione le indicazioni condivise per il perfezionamento dei documenti di piano e le integrazioni necessarie da ottemperare;
- risultano allegati al Parere di cui al punto precedente:
  I. i Pareri dei soggetti componenti il CUAV con voto consultivo;
  II. i Verbali delle sedute di CUAV e di STO;
  III. il Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara n. 104 del 24/07/2026 recante "*CUAV della Provincia di Ferrara – Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara, adottato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 del 11.12.2024. Determinazioni della Provincia di Ferrara ai fini dell'espressione del Parere Motivato (art. 46, L.R. 24/2017) comprensive della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – ValSAT (artt. 18 e 19, L.R. 24/2017) e della Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, L.R. 19/2008)*.",
- dagli atti del CUAV emerge che il processo intrapreso dal Comune di Ferrara per la definizione del PUG appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla Legge urbanistica regionale e in particolare agli artt. da 43 a 46, e risulta completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla Legge;
- è stata tuttavia riconosciuta e condivisa la necessità di apportare, preliminarmente all'approvazione, precisazioni ai contenuti del Piano, come puntualmente illustrato nel verbale della seduta conclusiva di CUAV del 17 luglio 2026;
- in considerazione di quanto sopra, l'Ufficio di Piano ha provveduto ad aggiornare e adeguare gli elaborati da approvare rendendoli nella loro versione definitiva, al fine di procedere con l'approvazione del Piano, sussistendo i presupposti di conformità alla Legge urbanistica Regionale n. 24 del 2017 e di coerenza con gli obiettivi individuati per procedere all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- in fase di adeguamento degli elaborati al Parere Motivato del CUAV, si è reso necessario apportare ulteriori correzioni alla cartografia U - Usi e modalità di intervento nel territorio urbanizzato e rurale; nello specifico si è provveduto a registrare l'avvenuta cessione al patrimonio comunale di piccole aree destinate a

standard urbanistico in piani attuativi previgenti come da indicazione dell'UO Pianificazione Attuativa, e a classificare AP - Attrezzature e spazi collettivi un'area in via Canal Bianco erroneamente considerata IU - Infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti;

Ritenuto che:

- ai sensi e per gli effetti degli artt. 44, 45 e 56 della L.R. n. 24/2017, sono state regolarmente svolte le attività di informazione, consultazione e partecipazione della cittadinanza e delle parti sociali ed economiche, sotto la supervisione del Garante della comunicazione e della partecipazione, assicurando la più ampia trasparenza, la piena accessibilità ai documenti di piano e la raccolta dei contributi partecipativi confluiti nella documentazione finale;
- sussistono i presupposti per procedere all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 6, della Legge regionale n. 24/2017, completo di tutti gli elaborati costitutivi come riportato di seguito e nell'allegato "*Elenco Elaborati Approvazione PUG_Comune di Ferrara*", allegati e facenti parte integrante e sostanziale 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, Schema supporto tematico: mobilità e Rete Ecologica Locale *(n. 3 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
      SL2 Strategie locali | Cluster del forese
      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 dei vincoli
      V0* Schede dei vincoli – Aree a pericolosità idraulica
      V1 Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici, Tutele Storico-culturali-archeologiche *(n. 10 tavole)*
      V2 Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza *(n. 9 tavole)*
      V2* Aree a pericolosità idraulica (DSG4-2026 PAI-PGRA) *(n. 2 tavole)*
4) DISCIPLINA
5) RELAZIONE GENERALE

6) VALSAT

- la scheda dei vincoli V0* e le tavole V2* sono inserite a scopo informativo in quanto, come concordato nell'ambito del CUAV, recepiscono le Mappe del 3° ciclo del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) 2027-2033, adottate e in periodo di salvaguardia;
- si intendono confermare i contenuti dell'Accordo siglato in data 08/03/2024 tra il Comune di Ferrara e Coop Alleanza 3.0 soc. coop. ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017, finalizzato alla definizione degli elementi per la rigenerazione urbana delle aree di proprietà Coop negli ambiti "Foro Boario - Ambito A" ed "Ex Felisatti", già recepito nella DCC di Adozione n. 123/2024 e allegato alla presente quale parte integrante;
- il Piano approvato contiene e riporta in allegato i seguenti documenti obbligatori, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

  a) parere del CU, comprensivo del parere motivato espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale;

  b) dichiarazione di sintesi, completata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere di cui alla lettera a) del presente comma sono state integrate nel piano;

  c) misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano;

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

Su proposta della Giunta Comunale, in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 24/2017, all'art. 45, comma 9;

Visti:

- la Legge Regionale 24/2017;
- il D.Lgs. n. 152/2006;
- la Legge n. 241/90 e ss. mm;
- il T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Economico 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.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della III Commissione Consiliare;

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate:

1. di approvare il Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 6, della Legge regionale n. 24/2017, completo di tutti gli elaborati costitutivi come riportato di seguito e nell'allegato "*Elenco Elaborati Approvazione PUG_Comune di Ferrara*", allegati e facenti parte integrante e sostanziale 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, Schema supporto tematico: mobilità e Rete Ecologica Locale *(n. 3 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
      SL2 Strategie locali | Cluster del forese
      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 dei vincoli
      V0* Schede dei vincoli – Aree a pericolosità idraulica
      V1 Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici, Tutele Storico-culturali-archeologiche *(n. 10 tavole)*
      V2 Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza *(n. 9 tavole)*
      V2* Aree a pericolosità idraulica (DSG4-2026 PAI-PGRA) *(n. 2 tavole)*
4) DISCIPLINA
5) RELAZIONE GENERALE
6) VALSAT

2. di dare atto che la scheda dei vincoli V0* e le tavole V2* sono inserite a scopo informativo in quanto, come concordato nell'ambito del CUAV, recepiscono le Mappe del 3° ciclo di pianificazione PGRA 2027-2033 adottate e in periodo di salvaguardia;

3. di confermare i contenuti dell'Accordo siglato in data 08/03/2024 tra il Comune di Ferrara e Coop Alleanza 3.0 soc. coop. ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017, finalizzato alla definizione degli elementi per la rigenerazione urbana delle aree di proprietà Coop negli ambiti "Foro Boario - Ambito A" ed "Ex Felisatti", già recepito nella DCC di Adozione n. 123/2024 e allegato alla presente quale parte integrante;

4. di prendere atto del Parere motivato ai sensi dell'art. 46 della l.r. 24/2017 sul Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara, acquisito agli atti con p.g. 160974 in data 18/08/2026;

5. di dare atto che il Piano approvato contiene e riporta in allegato i seguenti documenti obbligatori, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

   a) parere del CU, comprensivo del parere motivato espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale e dei suoi allegati;

b) dichiarazione di sintesi, completata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nel parere di cui alla lettera a) del presente comma sono state integrate nel piano;

c) misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano;

6. che, in conformità a quanto stabilito dall'art. 46 della L.R. n. 24/2017 e dall'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006, l'atto di approvazione del piano è pubblicato integralmente sui siti web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale, unitamente alla documentazione di cui al punto 4. precedente;

7. che copia integrale del Piano verrà inoltre trasmessa alle strutture regionali competenti, che provvederanno all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi;

8. che il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del Decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 46 della LR 24/2017;

9. che l'entrata in vigore del PUG determina l'abrogazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e del Piano Strutturale Comunale (PSC), nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano;

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

11. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Economico arch. Fabrizio Magnani.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati accertati con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 28

Consiglieri votanti n. 28

Voti Favorevoli: n. 19
Consiglieri: FABBRI ALAN, CAMPI FABIANO, CANIATO GIACOMO, CAPRINI LUCA, CASTALDINI RICCARDO, CRISTOFORI MARIA GRAZIA, D'ANDREA DILETTA, FERRARI ANDREA, FACCINI MATTEO, GIROTTO PATRIZIO, IONITA VALENTINA LOREDANA, KULLI BEN, LEVATO FRANCESCO, MADEO IOLANDA, MAGRI CINZIA, PERELLI STEFANO, PRENCIPE AURORA, SARTO BRANDO e SOFFRITTI FEDERICO

Voti Contrari: n. 9
Consiglieri: BURIANI MASSIMO, CHIAPPINI ANNA, CONFORTI SARA, FIORENTINI LEONARDO, NANNI DAVIDE, POLI ARIANNA, PROTO MATTEO, SEGALA ENRICO e ZONARI ANNA

Astenuti: n. 0
Consiglieri:

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE	IL VICE SEGRETARIO
Soffritti Federico	Giorgio Bonaldo