



## GRUPPO CONSILIARE LA COMUNE DI FERRARA

Ferrara, 18 Marzo 2025

Al Signor Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

OGGETTO: INTERPELLANZA Trasparenza e vigilanza sulle modifiche del perimetro del territorio urbanizzato nel quadrante est di Ferrara.

### Visti:

- La Legge regionale 24/2017;
- la Legge n. 241/90 e ss. mm;
- la Legge regionale 23/2004;
- il T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;
- il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR 380/2001) e successivi aggiornamenti;
- l'Osservazione alla proposta di PUG a nome Paolo Perelli, PG 9051 del 17-01-2024;
- la PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI di marzo 2024;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2024 - 187 del 21-3-2024;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2024 - 509 del 8-10-2024;
- la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 2024 - 123 del 11-12-2024.

### Premesso 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 all'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, 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 Territorio Urbanizzato.

### **Considerato:**

- Che sia in alcune osservazioni alla proposta di PUG sia in commissione è stato rilevato che alcune trasformazioni del perimetro del territorio urbanizzato contenute nella proposta di PUG, alcune delle quali confermate nel PUG adottato con la Deliberazione 2024-123, erano in contrasto con la Legge regionale 24/2017 ;
- che nella osservazione alla proposta di PUG PG 9051 del 17-01-2024 si segnalava che nel caso di un frazionamento di alcuni dei lotti oggetto di trasformazione del perimetro del territorio urbanizzato sarebbe stata configurabile la fattispecie della violazione dei disposti dell'art. 30 del DPR 380/2001 con immediati effetti penali ;
- che durante la 3<sup>a</sup> Commissione Urbanistica - Controdeduzione alle osservazioni e adozione del PUG del 21/11/2024, a precisa richiesta, l'allora assessore all'urbanistica Nicola Lodi ha affermato di non essere lui il referente politico dell'amministrazione che ha interloquito con i privati di cui parla la delibera 2024 - 509 del 8-10-2024;
- che una frazione dell'area verde tra via Caldirolo e via Turchi, foglio 137, mappali 1399,1401,1403 nella proposta di PUG presentata in commissione veniva trasformata in Tessuto Urbano a media densità, prevedendo una possibile edificazione residenziale;
- che l'area, prospiciente via del Melo, foglio 137, mappali 1333 e 1581, risulta dal sito dell'Agenzia delle Entrate essere stata frazionata, comprendendo ora nel foglio 137 i mappali 1583, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617. Questo frazionamento risulta registrato meno di 10 giorni dopo l'approvazione, con la deliberazione n. 2024 - 187 del 21-3-2024, da parte della giunta della proposta di PUG, dove quell'area veniva trasformata in "Tessuto urbano di bordo ad alta permeabilità";
- che l'area, prospiciente via Pioppa, foglio 164, mappali 1111 e 1110 risulta dal sito dell'Agenzia delle entrate essere stata frazionata, comprendendo ora nel foglio 164 i mappali 1111, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298. Questo frazionamento risulta registrato meno di 10 giorni dopo l'approvazione, con la deliberazione n. 2024 - 187 del 21-3-2024, da parte della Giunta della proposta di PUG, dove quell'area veniva trasformata in "Tessuto urbano di bordo ad alta permeabilità";
- che l'adozione del PUG da parte del Consiglio Comunale è avvenuta oltre 8 mesi dopo i due frazionamenti sopra citati;
- che altre aree verdi, in genere aree agricole periurbane, nella zona est di Ferrara sono state incluse nel perimetro del territorio urbanizzato, in particolare le aree : foglio 137 mappale 1045, una frazione del mappale 1012 nel foglio 164, foglio 197 mappali 389-390-391-405-406-407, una frazione del mappale 761 foglio 138;
- che la trasformazione di aree verdi in "tessuto urbano di bordo ad alta permeabilità" comporta un possibile aumento del consumo di suolo;
- che la Disciplina del PUG definisce i "Tessuti urbani di bordo ad alta permeabilità" quelli che "comprendono le aree parzialmente edificate , intercluse e/o di bordo, prevalentemente caratterizzate da una significativa presenza di giardini permeabili, che concorrono a contrastare i

cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società umana e sull'ambiente, a ridurre i rischi naturali e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.”;

- che l'eventuale inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di queste aree, con la conseguente possibilità di edificare, appare in contrasto con l'art. 32 co. 3 della LR 24/2017, il quale stabilisce che “non fanno parte del territorio urbanizzato:”a) le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;... c) le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti”;

- che l'art.32 co. 4 della LR 24/2017 recita: “In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1”.

### **Tutto ciò visto, premesso e considerato si interpella il Sindaco per sapere:**

- Se e quali delle trasformazioni da territorio verde a territorio urbanizzato e quindi edificabile sopra elencate sono state deliberate dalla Giunta a seguito della richiesta dei privati proprietari del terreno;

- per ognuna delle aree indicate quale è la motivazione per cui sono state trasformate da area verde, in genere agricola, ad area urbanizzata con il conseguente rischio di aumentare il consumo di suolo e se ritiene che queste trasformazioni non siano in contrasto con la LR 24 del 2017;

- chi sono i referenti politici dell'amministrazione che hanno interloquuto con i privati prima dell'assunzione della proposta di PUG in particolare quelli citati nella deliberazione 2024 - 509 del 8-10-2024;

- se non ritiene che i frazionamenti di alcune aree trasformate da verdi a edificabili, molti mesi prima dell'assunzione della proposta di PUG in Consiglio Comunale prefigurino una possibile lottizzazione abusiva come definito dall'art.30 del Testo Unico edilizia DPR 308/2001;

- se ritiene che assessorati e uffici del Comune preposti, in quanto titolari dei poteri di vigilanza sul regolare assetto del territorio, a fronte delle osservazioni/segnalazioni ricevute abbiano correttamente vigilato e agito sia rispetto al presunto non rispetto della legge regionale 24 del 2017, sia rispetto a presunti abusi edilizi;

- perchè nel sito del Comune non è indicato chi è il responsabile dell'ufficio di vigilanza.

### **Si richiede risposta scritta**

La Presidente Gruppo Consiliare La Comune di Ferrara

Consigliera Anna Zonari

