

## AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI CONTRIBUTI ALLA FORMAZIONE DEL PUG, OVVERO PROPOSTE DI PROGETTI E INIZIATIVE DI INTERESSE PER LA COLLETTIVITÀ

### PREMESSA

In data 01 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio – L.R. n. 24/2017 – che, nell'abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, ai principi fondamentali ivi previsti.

L'Amministrazione, alla luce dei profondi mutamenti di contesto (locale e sovralocale) e della portata innovativa del paradigma urbanistico promosso dalla L.R. n. 24/2017, intende rinnovare e aggiornare l'intero quadro degli strumenti pianificatori comunali, investendo tempo e risorse nella costruzione di un quadro di obiettivi prioritari e di una strategia per la città e il territorio.

Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, disciplina il territorio urbanizzato, stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e il territorio rurale. Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, in linea con quanto indicato dalla legge, sono:

- il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla L.R. n. 24/2001 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);
- la tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano e alla conservazione della biodiversità;
- la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
- la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
- la promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- la promozione di maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Durante lo scorso mese di maggio è stato consegnato a un team interdisciplinare di professionisti esperti, tramite procedura di gara ad evidenza pubblica, il servizio di Redazione degli Elaborati del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e del Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Ferrara. I Progettisti del Piano, al fine di preparare gli elaborati necessari per intraprendere la prima importante fase per la redazione del PUG, ovvero l'avvio della Consultazione Preliminare ai sensi dell'art. 44 L.R. 24/2017, hanno predisposto un Documento Strategico, già validato dalla Giunta Comunale, 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.

È volontà dell'Amministrazione, nella fase preliminare all'elaborazione del nuovo piano, promuovere e condividere le prime elaborazioni e il Documento Strategico, e dare possibilità di presentare progetti di modifiche del territorio e di interesse per la comunità locale, da valutare ai fini dell'inserimento nella proposta di PUG, nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

### **FINALITÀ DELL'AVVISO PUBBLICO**

Con il presente avviso, al fine di garantire il rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, si invitano i cittadini, gli operatori economici, le associazioni, le imprese o altri soggetti aventi titolo che intendessero formulare proposte di assetto del territorio, a formalizzarle con le modalità e procedure previste dal presente avviso.

Contestualmente si rimarca la volontà dell'Amministrazione Comunale di individuare momenti di consultazione e di partecipazione dei cittadini e degli operatori del territorio proprio per cogliere le idee, le potenzialità e le opportunità che potranno essere oggetto di accordo nel corso della fase di formazione del PUG.

### **SOGGETTI**

Possono presentare proposte, rispondendo al presente avviso pubblico, i proprietari o soggetti interessati di immobili o altri aventi titolo sui medesimi, gli operatori, le associazioni economiche e sociali, le associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi.

Il proponente deve rappresentare la proprietà di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione. In ogni caso gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate e coinvolte.

Le proposte possono essere presentate da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche).

### **CONTENUTI DELLE DOMANDE ED ELABORATI DA PRESENTARE**

Per la formulazione delle proposte, al fine di poter verificare la sussistenza dei requisiti di legge, dovranno essere presentati:

1. una relazione tecnico illustrativa che evidenzia:
  - a. le linee fondamentali del progetto oggetto di proposta con descrizione e rappresentazione del contesto;
  - b. la descrizione della proposta, con accento sugli obiettivi attesi dalla L.R. e pertinenti con il Documento Strategico;
  - c. le prime valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ed economico-finanziaria (se necessarie);

2. una proposta urbanistica di massima/schema della trasformazione proposta;
3. documentazione fotografica esauriente dello stato dei luoghi, comprensiva di cartografie catastali ed urbanistiche.

Il modulo della domanda, oltre agli allegati obbligatori sopra elencati, contiene il consenso al trattamento dei dati trasmessi ai sensi del D.lgs. n.196/2003 e s.m.i. per le finalità di cui al presente avviso.

### **GLI INDIRIZZI ED I CRITERI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Gli indirizzi per la valutazione delle proposte, in conformità a quanto esplicitato dalla L.R. 24/2017 sono richiamati nel Documento Strategico validato con Delibera di Giunta Comunale n. 396 del 02/08/2022, consultabile [qui](#).

Sul sito internet del Comune di Ferrara è possibile consultare gli strumenti urbanistici vigenti ([link](#)) al fine di poter preliminarmente identificare i vincoli, le tutele, i vari sistemi insediativi ed ambientali e i fattori di rischio che interessano il territorio.

Queste informazioni, unitamente agli indirizzi vincolanti che derivano dalla legislazione urbanistica e dalla pianificazione sovraordinata, costituiscono una prima griglia di riferimento per la valutazione delle proposte formulate che si completa con la verifica di una necessaria coerenza delle medesime con gli indirizzi sopra elencati.

### **TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E RICHIESTA INFORMAZIONI**

Le proposte predisposte dovranno pervenire al Comune entro il 15 gennaio 2023 all'indirizzo di posta certificata: [serviziopianificazione@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopianificazione@cert.comune.fe.it).

Per prendere visione dei contenuti necessari per la presentazione delle proposte è possibile accedere alla modulistica alla pagina del sito web istituzionale dedicata al PUG – Sezione DOCUMENTI ([link](#)).

Si invitano coloro che hanno già provveduto autonomamente alla presentazione di una proposta a NON trasmetterla nuovamente; ogni proposta pervenuta è già stata registrata e protocollata. Qualora si desideri avere conferma dell'avvenuta registrazione, e per ulteriori informazioni, è possibile contattare il numero 0532 419255 (*arch. Silvia Mazzanti*) o scrivere all'indirizzo [ufficiodipiano@comune.fe.it](mailto:ufficiodipiano@comune.fe.it).

Si precisa che la presentazione dell'istanza non attribuisce alcun automatico diritto all'accoglimento delle proposte, che resta condizionato alle risultanze dell'istruttoria tecnica e alla successiva condivisione da parte della Giunta Comunale, nonché del Consiglio Comunale per le fasi finali, ciò al fine di salvaguardare la indispensabile motivata discrezionalità che la Legge assegna e riserva a tale Organo nella definizione e approvazione degli strumenti urbanistici.

Si invitano pertanto gli interessati a monitorare le successive fasi di:

- Assunzione della proposta di Piano da parte della Giunta Comunale, deposito e pubblicazione (art. 45 L.R.);
- Adozione della proposta di Piano da parte del Consiglio Comunale art. 46 c.1,
- Approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale art. 46 c.6-7;

e a prendere visione degli elaborati che verranno pubblicati sul sito web dell'Ente.