



PUG  COMUNE DI FERRARA

Piano Urbanistico Generale (PUG)

(Legge Regionale n. 24/2017)

II PUG PARTECIPATO: resoconto delle attività di comunicazione, consultazione, partecipazione

ottobre 2024

AII. F

Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara

Legge Regionale n. 24 del 2017

IL PUG PARTECIPATO:

**RESOCONTO DELLE ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE,
CONSULTAZIONE, PARTECIPAZIONE**

COMUNE DI FERRARA

Piazza del Municipio, 2
44121 FERRARA
Tel. 800 532532



Sindaco

Alan FABBRI

Assessore all'Urbanistica

Nicola LODI

Ufficio di Piano

Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)

Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)

Arch. Anna ALESSIO

Ing. Diego BREGANTIN

Arch. Antonella MAGGIPINTO

Arch. Silvia MAZZANTI

Dott. Michele PANCALDI

Dott.ssa Federica PARIS

Strutture organizzative correlate

Arch. Barbara BONORA (U.O. Pianificazione attuativa)

Arch. Paola ONORATI (U.O. Sportello Unico Edilizia)

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI (U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità)

Arch. Marcella LEONI (U.O. SUAP)

Competenze professionali (DGR n. 1255/2018)

CAMPO PIANIFICATORIO

Arch. Fabrizio MAGNANI (Dirigente Governo del territorio)

Arch. Barbara BONORA

Arch. Anna ALESSIO

Arch. Silvia MAZZANTI

CAMPO PAESAGGISTICO

Arch. Antonella MAGGIPINTO

CAMPO AMBIENTALE

Ing. Diego BREGANTIN

CAMPO EDILIZIO

Arch. Paola ONORATI

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI

CAMPO GIURIDICO

Avv. Roberto OLLARI (esperto esterno)

CAMPO ECONOMICO-FINANZIARIO

Urb. Daniele RALLO (esperto esterno)

GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE PER IL PUG

Arch. Silvia MAZZANTI



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Responsabile tecnico scientifico

Prof. Arch. Carlo GASPARRINI

Responsabile Contrattuale

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

Coordinatore del Gruppo di Lavoro

Urb. Daniele RALLO (MATE)

Coordinatore Operativo

Urb. Fabio VANIN (MATE)

Esperti specialistici

Pianificazione Urbanistica

Arch. Francesco VAZZANO (MATE)

Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)

Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)

Arch. Chiara CESARINI (MATE)

Arch. Michele AVENALI (Città della Cultura)

Arch. Martina CONTE (Studio Gasparrini)

Arch. Lorena PISAPIA (Studio Gasparrini)

Arch. Daniele SANDRI (Studio Gasparrini)

Pianificazione Urbanistica e supporto

tecnico al coordinatore scientifico

Arch. Valeria SASSANELLI (Studio Gasparrini)

Paesaggio, territorio agricolo, ecologia, ambiente

Arch. Francesco NIGRO

Dott. for. Paolo RIGONI (SILVA)

Dott. for. Marco SASSATELLI (SILVA)

Sistema Informativo Territoriale (SIT)

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

Urb. Marco ROSSATO (MATE)

Valutazione ambientale

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

Materia giuridica

Avv. Roberto OLLARI

Piano Urbanistico Generale (PUG) | Comune di Ferrara

IL PUG PARTECIPATO: Resoconto delle attività di comunicazione, consultazione, partecipazione

Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017

Ottobre 2024

Premessa

La Legge Regionale n. 24/2017 inquadra TRASPARENZA e PARTECIPAZIONE tra i principi fondamentali che devono guidare l'esercizio delle funzioni di governo del territorio, pertanto prevede la partecipazione della cittadinanza al processo di formazione del nuovo PUG, al fine di informare e coinvolgere la comunità locale sulle funzioni, i contenuti, le fasi e i tempi del Piano e sulla definizione della Strategia.

Per supportare questo processo la legge introduce alcune innovative misure organizzative, tra le quali all'articolo 55, l'obbligo che i Comuni, per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate, costituiscano una apposita struttura denominata "Ufficio di Piano" (U.P.).

L'Ufficio di Piano svolge i compiti attinenti alla pianificazione urbanistica, tra cui la predisposizione del PUG, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e il supporto alle attività di negoziazione con i privati e di coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio. La Giunta Comunale, con delibera n. 234/2020 del 21/07/2020 ha costituito l'Ufficio di Piano, e con provvedimento dirigenziale del Responsabile dell'U.P. n. 1428/2022 del 15/07/2022 si è provveduto all'aggiornamento della struttura organizzativa dell'U.P.

L'articolo 56 stabilisce inoltre che, per ogni procedimento di pianificazione territoriale e urbanistica, l'amministrazione procedente nomina il "Garante della comunicazione e della partecipazione", distinto dal responsabile del procedimento.

Il garante ha il compito di assicurare il diritto di accesso alle informazioni che attengono al piano e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente; la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi; il diritto al contraddittorio dei soggetti nei confronti dei quali il piano è destinato a produrre effetti diretti, prevedendo l'approvazione di un vincolo di natura espropriativa o conformativa; il proficuo svolgimento dei processi partecipativi, di istruttoria pubblica e contraddittorio pubblico, ove disposti.

A tale scopo:

- a) cura lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla presente legge che attengono alla pubblicità del piano, alla trasmissione dei suoi elaborati, alla pubblicazione, alla comunicazione e alla notifica degli avvisi di deposito;
- b) rende accessibili sul sito web dell'amministrazione e fornisce ai richiedenti, senza costi aggiuntivi per l'amministrazione, ogni informazione disponibile sui contenuti del piano e del documento di Valsat, sull'esito delle valutazioni territoriali ed ambientali del piano, sulle osservazioni, presentate tempestivamente;
- c) partecipa allo svolgimento dei processi partecipativi, collaborando alla predisposizione della sintesi delle opinioni, contributi, proposte e valutazioni raccolte in tali sedi.

Per il Piano Urbanistico Generale del Comune di Ferrara, è garante l'arch. Silvia Mazzanti, contattabile all'indirizzo mail: garantepartecipazione@comune.fe.it

L'approccio metodologico per il PUG di Ferrara

Il processo partecipativo all'interno della redazione del Piano permette di creare una dinamica condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio. La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

La finalità generale di innescare un processo partecipativo è infatti quello di aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico. In particolare gli obiettivi più specifici possono essere schematizzati in quattro punti chiave:

- rafforzare il senso di appartenenza dei cittadini;
- aumentare la responsabilità dei singoli nei confronti della cosa pubblica, promuovendo l'atteggiamento costruttivo e propositivo anziché passivo e di richiesta;
- aumentare il grado di consapevolezza da parte di tecnici, amministratori e cittadini sulle reali esigenze della città e del territorio;
- attuare scelte il più possibile condivise dal contesto sociale.

A tal fine è importante creare contesti che mettano in relazione la società civile, le istituzioni/amministrazione e i tecnici in modo da far interagire e integrare le diversità di approccio al territorio, ai problemi e alle esigenze del territorio del Comune di Ferrara.

Il percorso partecipativo per il PUG di Ferrara si è articolato combinando **strumenti e tecniche di comunicazione, consultazione, partecipazione**, in funzione della triplice tipologia dei soggetti interessati:

- gli attori che svolgono un **ruolo "istituzionale"**, in particolare le amministrazioni pubbliche competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- i corpi intermedi rappresentati in particolare da **Ordini professionali** e **Associazioni di Categoria** (cosiddetti *Stakeholders*);
- il **pubblico** ed il **pubblico interessato**, inteso nell'accezione più ampia di cittadini singoli o gruppi di interesse o associazioni.

I. La consultazione preliminare: quadro conoscitivo diagnostico e impianto strategico

Gli attori istituzionali

Dopo la validazione del Documento Strategico del PUG da parte della Giunta Comunale con atto n. 396 del 02/08/2022, in data 8 novembre 2022 è stato avviato l'iter della Consultazione Preliminare con gli enti e gli stakeholders del territorio. L'obiettivo della consultazione preliminare, come stabilito dall'art. 44 della L.R. 24/2017, è quello di illustrare il Documento Strategico e raccogliere i contributi per il Quadro Conoscitivo Diagnostico e l'elaborazione delle Strategie di Piano.

A seguito del primo incontro gli enti partecipanti hanno fornito contributi conoscitivi e valutativi, avanzando proposte in merito ai contenuti di piano illustrati e al livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento.

Sulla base delle osservazioni e integrazioni ricevuti sono stati meglio definiti tutti gli elaborati del PUG condivisi nel corso dell'incontro del 20/06/2023 in sede dell'incontro di chiusura della consultazione preliminare.

Le diverse fasi di attuazione della Consultazione Preliminare possono essere sintetizzate nello schema seguente:



Si riportano le tabelle di sintesi dei vari incontri che si sono tenuti nel periodo di consultazione preliminare a partire dalla data del 08/11/22.

INCONTRI CON ENTI PUBBLICI E GESTORI DI RETI		
Data	Enti partecipanti	Temi discussi
08/11/2022	1° incontro: Avvio Consultazione preliminare Agenzia Sicurezza territoriale e protezione 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	Primo momento pubblico di presentazione agli enti del territorio del lavoro svolto finora e rappresenta l'avvio del processo di co-pianificazione del PUG. Tematiche discusse: innovazioni e iter, QC, obiettivi strategici, azioni

	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	progettuali, progetti guida, Valsat
02/12/2022	1° incontro: RER, Provincia Fe, Arpae	
13/01/2023	Incontro tecnico con RER e Provincia Fe	Indicazioni per la definizione e formazione del TU
27/01/2023	2° incontro: 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	- contributi e osservazioni a QC e documento strategico; - aggiornamento tavola dei vincoli; - metodologia per l'elaborazione del documento di Valsat; - approfondimenti diagnostici sul disagio socio-economico e valutazioni sulla propensione all'intervento edilizio
15/05/2023	Incontro tecnico con RER e Provincia Fe	Strategie locali e sovra locali e metodologia per la perimetrazione del territorio urbanizzato
15/06/2023	Incontro tecnico con RER e Provincia Fe	Approfondimento ambiti commerciali e coerenza con il POIC della Provincia di Ferrara
20/06/2023	3° incontro: chiusura della Consultazione Preliminare	Quadro conoscitivo diagnostico (versione definitiva); Tavola e scheda dei vincoli; Strategie locali e sovra locali; metodologia per la perimetrazione del territorio urbanizzato; approfondimento di un progetto guida

Contributi/Osservazioni ricevute dagli Enti:

Il Comune di Ferrara ha ricevuto osservazioni e contributi dai seguenti Enti: Snam, Atersir, RFI, AIPO, Hera/Inrete, Arpae, Soprintendenza, Consorzio di Bonifica, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ACER Ferrara, Regione Emilia Romagna, Provincia di Ferrara. In riferimento alle tematiche elencate nei diversi documenti inviati sono stati poi organizzati i seguenti tavoli tematici di approfondimento e, in alcuni casi, sono stati richiesti ai gestori di reti dati cartografici aggiornati.

TAVOLI TECNICI SULLA BASE DELLE OSSERVAZIONI RICEVUTE		
Data	Enti partecipanti	Temi discussi
23/01/2023	Agenzia RER Protezione Civile	
14/02/2023	SNAM	Differenze tra i tracciati rete gas di Comune e Snam
01/03/2023	Hera + Atersir	Fognatura - acque reflue; acque meteoriche – rischio di allagamento; acquedotto; gas; TLR
03/03/2023	- Regione Emilia Romagna (Area Pianificazione Territoriale Urbanistica, Trasporti e Paesaggio; Servizio Difesa Del Suolo, della Costa e Bonifica; Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile) - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile – Ferrara - Consorzio di Bonifica - Autorità di bacino distrettuale del fiume Po - Provincia di Ferrara	Piano Gestione Rischio Alluvioni e eventuali Varianti ai Piani di Assetto idrogeologico dei fiumi che interessano il territorio comunale
13/03/2023 11/04/2023 21/04/2023 22/05/2023	- Incontri tecnici interni: Servizi qualità edilizia e pianificazione territoriale + infrastrutture e pianificazione mobilità	Coordinamento PUG/PUMS
19/04/2023	STPC	Disciplina aree golenali
03/05/2023	Arpae	Aggiornamento QC e Valsat
01/06/2023	Hera	Fognatura - acque reflue; acque meteoriche – rischio di allagamento; acquedotto; gas; TLR
02/10/2023	RER/STPC	Disciplina PUG rischio idraulico
11/10/2023	Provincia di Ferrara	Approfondimento contributo al PUG

Gli stakeholders del territorio

Oltre ai soggetti istituzionali, nel percorso di costruzione del PUG, si è cercato il forte coinvolgimento delle realtà organizzate del territorio (Ordini Professionali, Associazioni di Categoria, Società partecipate, Imprese insediate nel Polo Chimico, soggetti organizzati a tutela di interessi diffusi, etc.) in grado di fornire, sia sotto il profilo conoscitivo che strategico-programmatorio, punti di vista particolarmente privilegiati e competenti.

La fase di mappatura di questi portatori di interesse ha consentito la costruzione di un elenco di soggetti molto eterogeneo, dal quale è scaturito un fitto calendario di incontri specifici e tematici, con inviti a geometrie variabili, al fine di affrontare i temi del PUG con il necessario livello di approfondimento.

Inoltre, al fine di garantire la condivisione sia in fase iniziale che in avanzamento, si è cercato di prevedere per ogni “sottogruppo” di discussione, almeno due momenti di confronto, a distanza temporale tale da consentire l’assimilazione delle informazioni, la produzione di contributi e l’aggiornamento sullo stato di avanzamento..

DATA	SOGGETTI PARTECIPANTI	TEMI DISCUSSI
PRIMO CICLO		
03/11/2022	Incontro istituzionale interno	
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	PUG:
18/11/2022	IFM Polo Chimico: ENI Versalis, Lyondell Basell, Filiera Chimica Farmaceutica, IFM, Sapio, Yara, Taropol, SEF	- innovazioni e iter – pubblicazione sito dedicato + avviso contributi - quadro conoscitivo diagnostico, - obiettivi strategici, - azioni progettuali, - progetti guida, - Valsat
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	Incontro formativo; Temi trattati: Disciplina, Valsat, Iter PUG
15/12/2022	Ordine architetti	Incontro formativo
18/01/2023	Confesercenti	Approfondimento QC e tematiche Commercio/Fronti commerciali
07/02/2023	Ascom	Incontro formativo per i soci presso la sede Ascom
16/05/2023	Confindustria Emilia – ANCE Emilia Romagna	Incontro formativo per i soci presso la sede Confindustria Emilia
SECONDO CICLO		
15/06/2023	Incontro istituzionale interno	Sintesi dei contributi ricevuti; Strategie locali e sovra locali; Metodologia per la perimetrazione del territorio urbanizzato
25/07/2023	Ordini professionali: Architetti, Ingegneri, Geometri, Geologi, ANCE ER	Sintesi dei contributi ricevuti; Strategie locali e sovra locali; Metodologia per la perimetrazione del territorio urbanizzato
01/08/2023	IFM Polo Chimico: ENI Rewind, Versalis, Lyondell Basell, Sapio, Yara, Taropol, SEF, ITI Polymers	Sintesi dei contributi ricevuti; Strategie locali e sovra locali; Metodologia per la perimetrazione del territorio urbanizzato
03/08/2023	Enti partecipati, Associazioni economiche, Associazioni ambientali: Confindustria, CNA, Ascom, Legacoop, Sipro, Ance ER, Ami, ACER, Fiab, Italia Nostra, M5S, Forum Ferrara Partecipata	Sintesi dei contributi ricevuti; Strategie locali e sovra locali; Metodologia per la perimetrazione del territorio urbanizzato
29/09/2023	Acer Ferrara	Approfondimento tematiche contributo al PUG
21/10/2023	Incontro istituzionale interno	Informativa stato di avanzamento
07/02/2024	Incontro istituzionale interno	Informativa stato di avanzamento

Cittadini e gruppi di interesse: l'avviso pubblico per la raccolta di contributi al PUG

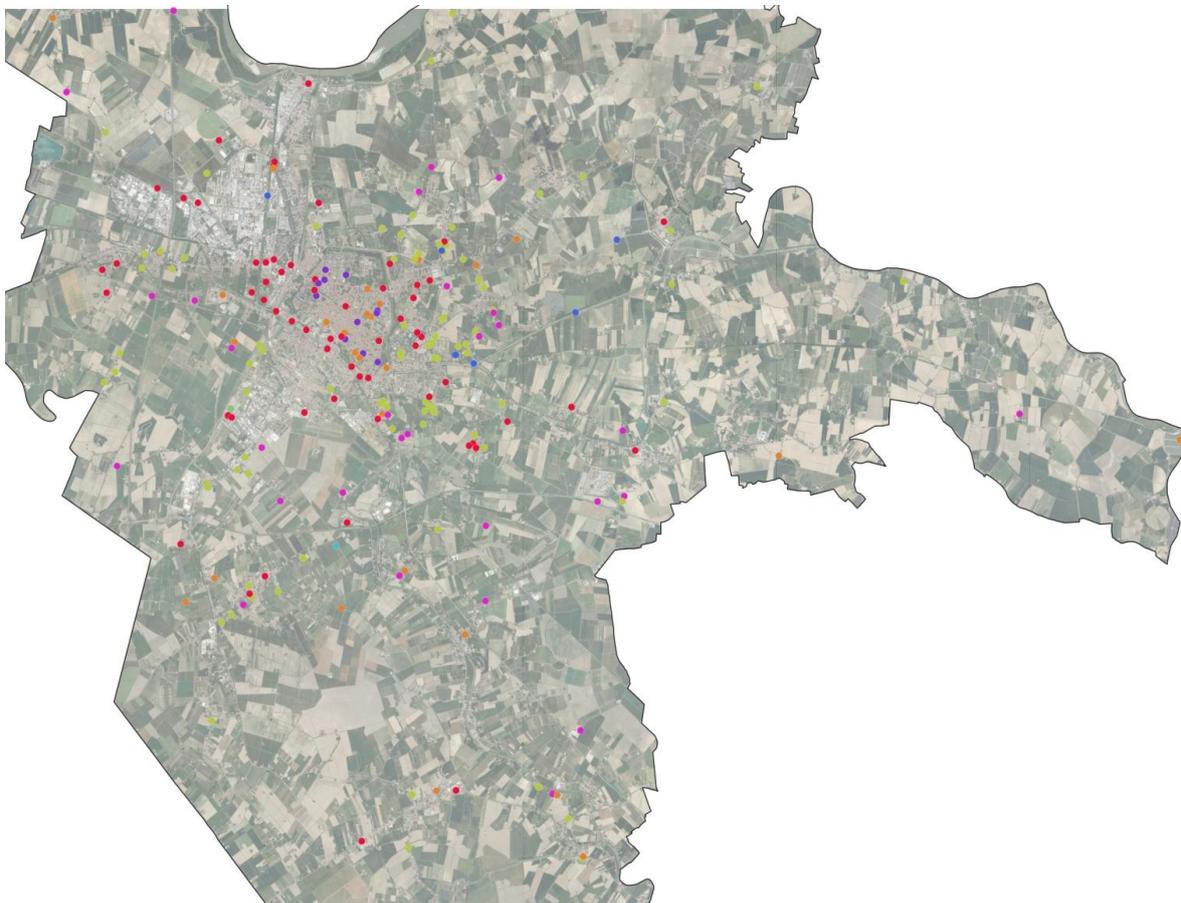
L'obiettivo dell'Amministrazione, nella fase preliminare all'elaborazione del nuovo piano, è stato promuovere e condividere le prime elaborazioni e il Documento Strategico, e dare possibilità di presentare progetti di modifiche del territorio e di interesse per la comunità locale, da valutare ai fini dell'inserimento nella proposta di PUG.

Con le Delibere di Giunta Comunale del 25/10/2022 e 17/01/2023 il Comune di Ferrara ha approvato l'avviso di "Presentazione di progetti e iniziative di interesse per la collettività in coerenza con il documento strategico".

L'iniziativa ha riscosso grande interesse e nei tre mesi dal 15/11/2022 al 15/02/2023 sono state raccolte e analizzate **239 istanze** così suddivise:

- 13 istanze con proposte di carattere strategico o su opere pubbliche e mobilità
- 97 istanze relative alla perimetrazione del territorio urbanizzato / interventi in consumo di suolo (62% sono richieste di aree di espansione per lottizzazioni residenziali)
- 58 istanze relative a disciplina edilizia (indici, destinazioni d'uso, etc.)
- 33 istanze per la rigenerazione di comparti dismessi o oggetto di piani attuativi
- 35 istanze per il declassamento di edifici di interesse storico-testimoniale
- 13 istanze per la rimozione del vincolo fronte commerciale (art. 105 del RUE).

L'immagine successiva rappresenta un'elaborazione effettuata in fase di analisi dei contributi, per classificarne la tipologia e monitorare la localizzazione sul territorio.



Altre attività di ascolto che hanno contribuito alla costruzione delle strategie del PUG

PROGETTO “CON LE FRAZIONI” – Ufficio Frazioni

Il progetto “Con le Frazioni” è nato per sviluppare le potenzialità del forese e migliorare la qualità della vita dei residenti, raccogliendo i loro suggerimenti e le loro proposte per ideare assieme nuove possibilità di sviluppo e di lavoro, migliorare il decoro e la sicurezza, creare punti di aggregazione per giovani e meno giovani, supportare i servizi per le famiglie, i trasporti, i collegamenti, i presidi per la salute e in generale tutti i servizi di competenza del Comune.



Si tratta di un progetto di partecipazione attiva pensato con l’obiettivo di attivare un nuovo percorso di riqualificazione e sviluppo del territorio delle Frazioni attraverso l’ascolto dei cittadini. Il progetto ha previsto una prima fase di ascolto e coinvolgimento del territorio, tesa a raccogliere indicazioni, suggerimenti, idee e proposte dei cittadini attraverso un questionario. Lo scopo del progetto è stato quello di creare non solo un contatto costante con i territori delle frazioni, ma anche quello di istituzionalizzare un sistema di ascolto e coinvolgimento dei territori, grazie alla programmazione di incontri periodici ma anche all’attivazione di profili social e piattaforme di interazione dedicate.

Obiettivo ultimo è quello di giungere alla creazione di organismi di partecipazione sul territorio con i quali condividere le scelte e priorità, fino ad arrivare, un domani, alla predisposizione di Bilanci Partecipati di



Frazione. Sono stati coinvolti i cittadini di tutte le frazioni del Comune di Ferrara che in modalità volontaria e anonima hanno compilato il questionario.

Il progetto, iniziato a maggio 2021 e concluso a dicembre 2023, è stato un vero e proprio tour delle 50 frazioni, raggruppate a loro volta in 12 tappe, e ha portato alla compilazione di più di 2200 questionari cartacei.

Le segnalazioni raccolte attraverso l’Ufficio mobile e i canali “digitali” sono state trasmesse all’Ufficio di Piano, e hanno integrato e elaborato **SL2 CLUSTER DELLE FRAZIONI**, sia nella parte conoscitivo-diagnostica che in quella dedicata alla definizione delle strategie locali. Per mantenere traccia delle integrazioni tra i due percorsi, le azioni strategiche riprese dai questionari del progetto “Con le Frazioni” sono indicate in corsivo.

PERCORSO PARTECIPATO "FORESTAZIONE URBANA" BANDO PARTECIPAZIONE RER 2020

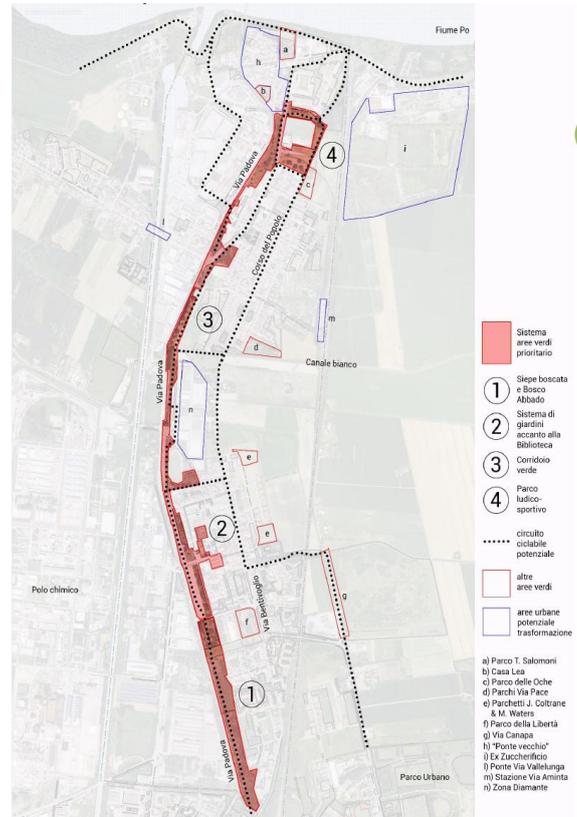
Soggetto promotore e coordinatore: CSV Terre Estensi.

Il percorso partecipativo "Forestazione Urbana" è stato dedicato alla co-progettazione di interventi sugli spazi verdi dei quartieri di Barco e a Pontelagoscuro.

È terminato a luglio 2021 con l'acquisizione formale da parte del Comune di Ferrara delle proposte progettuali emerse e sintetizzate dal percorso di coinvolgimento di cittadini, associazioni e organizzazioni locali, che ha previsto numerose attività quali passeggiate di quartiere e workshop progettuali.

Le proposte sono quattro e sono raccolte nel Documento di Proposta Partecipata (DocPP), accompagnato da un Quadro informativo e da Tavole progettuali di approfondimento elaborate con la supervisione del CiterLab, laboratorio di ricerca nato all'interno del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara.

Le analisi conoscitive e alcune delle suggestioni progettuali emerse dal percorso sono confluite nell'elaborato **SL1 STRATEGIE LOCALI – ZONA NORD.**



"SCEGLI LA NUOVA PIAZZA CORTEVECCHIA" - SERVIZIO AMBIENTE



è stata successivamente candidata al BANDO MITE dedicato a interventi di "adattamento climatico" e oggetto di finanziamento per 850 mila euro. Per scegliere il progetto è stata sperimentata una metodologia partecipativa che ha consentito ai cittadini di votare, con diverse modalità, le nove proposte ricevute e selezionare le tre finaliste da sottoporre a istruttoria tecnica.

La **SL1 STRATEGIA LOCALE CENTRO STORICO**, oltre a recepire l'intervento di rigenerazione, valorizza il metodo adottato e lo propone come "pilota" per l'individuazione di linee guida per gli interventi sugli spazi aperti in contesti sensibili e tutelati.

I primi ragionamenti sulla necessità di ripensare gli spazi minerali del Centro Storico in chiave di adattamento climatico sono stati avviati dall'Ufficio di Piano nell'ambito del progetto europeo **PERFECT** dedicato alla programmazione strategica delle infrastrutture verdi urbane e recepito interamente all'interno del **QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO** del PUG. L'area in oggetto è stata oggetto di approfondimento meta-progettuale e di sopralluoghi che hanno coinvolto portatori di interesse privilegiati quali la Soprintendenza. La trasformazione dell'area

LABORATORIO DI URBANISTICA PARTECIPATA – ACCESSO NORD-OVEST

Ferrara ha aderito come partner alla prima edizione del Festival Architettura SPAZIO LIBERO organizzato dall'Associazione Atelier Mobile con il Dipartimento di Architettura UNIFE e finanziato dal MIC, con la finalità di integrare le attività accademiche e di ricerca sulla rigenerazione urbana con il percorso di elaborazione del PUG. Il programma ha previsto, fra le varie iniziative dedicate in particolare ai giovani e agli studenti (conferenze, workshop, etc.), un percorso di partecipazione e co-progettazione (facilitato da Agnese Bertello di Ascolto Attivo Srl) finalizzato alla definizione di indirizzi per la rigenerazione del comparto a ovest del Centro Storico che include l'area di via del Lavoro/via Scalambra, uno degli ambiti più degradati della città.

Sono stati organizzati: un primo laboratorio online introduttivo (9 marzo 2023), un sopralluogo dell'area di studio, un laboratorio di urbanistica partecipata (22 marzo 2023 – Spazio Grisù).

Gli esiti sono raccolti in un documento di sintesi delle riflessioni emerse dai due tavoli di lavoro, sia in merito alla visione di lungo periodo per l'ambito di studio, sia individuando azioni progettuali puntuali e attuabili nel breve-medio periodo. Il documento è stato utilizzato come supporto conoscitivo di un concorso di idee per giovani progettisti ed è confluito nei materiali che hanno portato alla redazione dell'elaborato del PUG **SL1 STRATEGIE LOCALI – ZONA OVEST**, e alla formulazione del **PROGETTO GUIDA n. 1**.



II. La formazione del Piano: assunzione della proposta di PUG e partecipazione pubblica

La Giunta Comunale, con Deliberazione DGC. 2023-536 del 24/10/2023, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017.

Con la pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano sul BUR e all'Albo pretorio in data 08/11/2023, e la relativa pubblicazione online degli elaborati costituenti la proposta di piano assunta, è iniziato il decorso dei termini per la presentazione delle osservazioni, pari a 60 giorni secondo quanto previsto dall'art. 45 co. 5. della L.R. n. 24/2017.

La legge urbanistica inoltre prevede che:

*“L'amministrazione procedente durante il periodo di deposito deve organizzare almeno una **presentazione pubblica del piano, con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche che consentano la partecipazione e comprensione anche ai non addetti ai lavori** e, in considerazione della rilevanza e complessità dei contenuti del piano, ha la **facoltà di attuare ulteriori forme di consultazione e di partecipazione** dei cittadini, anche su iniziativa del Garante della comunicazione e della partecipazione di cui all'articolo 56. In particolare l'amministrazione procedente può attivare un processo partecipativo o promuovere un'istruttoria pubblica con le amministrazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale, per fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano. Qualora lo ritenga opportuno, l'amministrazione procedente può svolgere altresì un contraddittorio pubblico con coloro che hanno presentato osservazioni e proposte, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine stabilito dal comma 9”.*



Le presentazioni pubbliche

In concomitanza con l'avvio del periodo di deposito, l'amministrazione ha avviato una serie di iniziative volte ad agevolare la consultazione degli elaborati di piano, consigliando una selezione dei più significativi e semplificandone i contenuti tecnici.

Le presentazioni pubbliche della proposta di PUG hanno registrato oltre 170 partecipanti e sono state così organizzate:

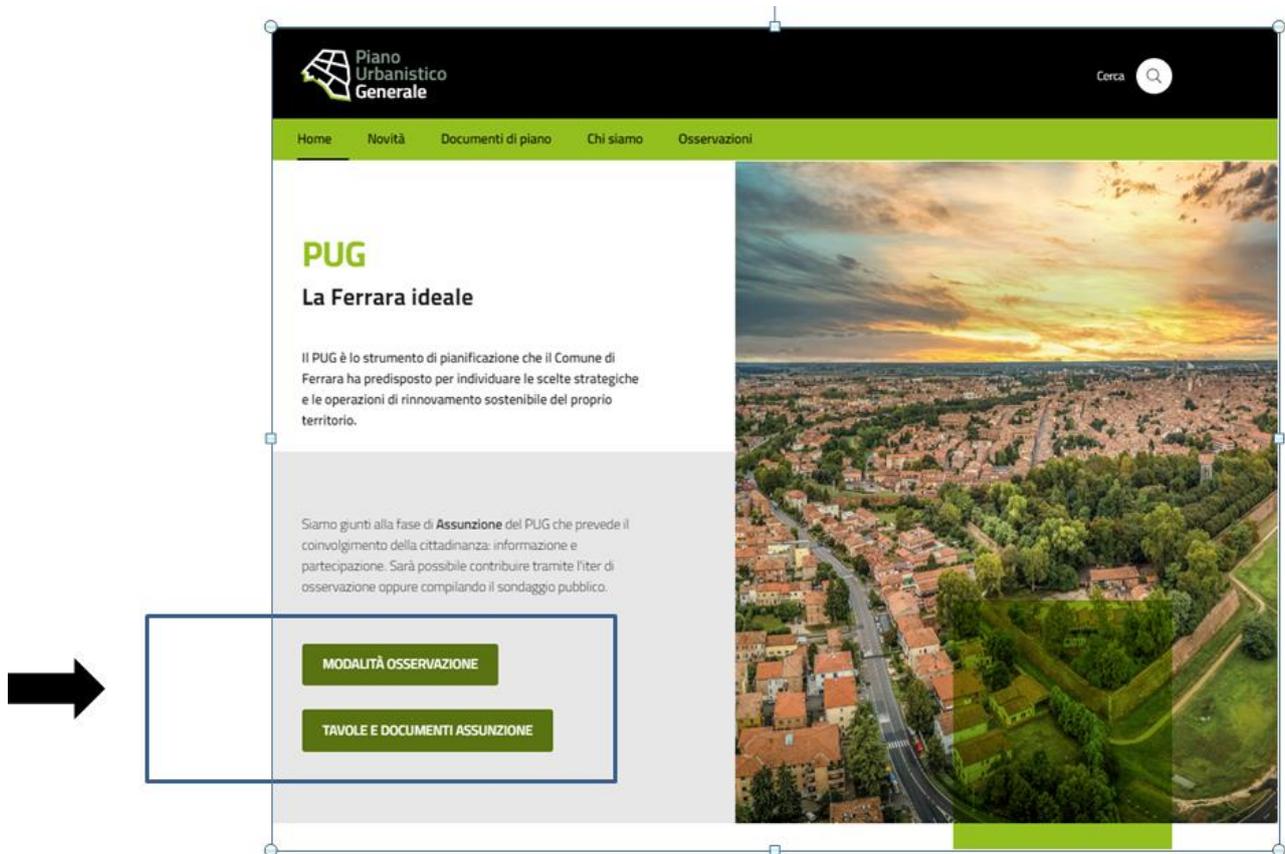
- 2 di carattere divulgativo, in giornate e fasce orarie diversificate e dedicate in particolare alla cittadinanza (11 e 16 novembre 2023)
- 2 incontri più tecnici dedicati agli Ordini professionali (23 novembre e 6 dicembre 2023)
- 1 incontro focalizzato sull'impianto strategico dedicato ad associazioni economiche ed ambientali (23 novembre 2023).



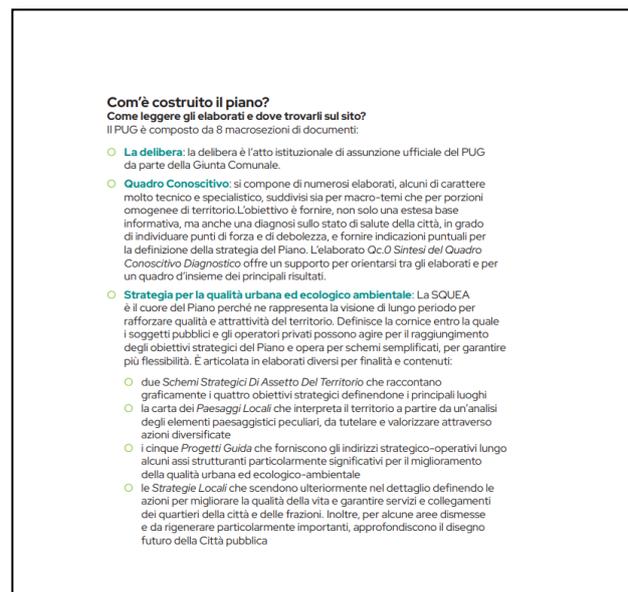
Ulteriori attività di comunicazione e informazione

Oltre alle presentazioni pubbliche, al fine di accompagnare la cittadinanza nella lettura del PUG, sia nelle sue componenti strategiche e di interesse generale, sia nei suoi contenuti più specifici relativi agli impatti sotto il profilo regolatorio dell'attività edilizia, è stata progettata una nuova **PAGINA WEB ISTITUZIONALE**, dalla quale anche i visitatori occasionali hanno la possibilità di intraprendere un "viaggio semplificato" attraverso gli elaborati di piano. Tutti gli elaborati sono comunque disponibili per il download integrale.

Durante il periodo delle osservazioni è stata costruita un'apposita sezione per illustrare le diverse modalità di presentazione delle istanze (digitali e cartacee) e scaricare il modello precompilato.



Infine, è stata predisposta la brochure "GUIDA AL PUG", distribuita in formato cartaceo durante le presentazioni e sempre scaricabile dal sito web. Questa guida, dedicata ai non addetti ai lavori e scritta in linguaggio non tecnico, consente di capire in poche pagine che cosa è il Piano, come leggerlo districandosi nell'articolato elenco elaborati, qual è la vision strategica che ha guidato principali scelte di pianificazione (Obiettivi strategici e Progetti Guida in particolare).



Nel medesimo lasso temporale del deposito, sul sito web dedicato è stata pubblicata un'ulteriore sezione che consentiva, mediante un form guidato, la compilazione di un **SONDAGGIO ONLINE** per raccogliere feedback e "valutazioni di priorità" rispetto alle strategie del PUG, in particolare Progetti Guida e Strategie Locali. L'intento è stato intercettare una platea più ampia rispetto a quella generalmente interessata alle questioni urbanistiche o non intenzionata a presentare osservazioni. Si elenca di seguito la sintesi dei risultati:

- tipologia partecipanti prevalente: residenti in centro urbano (centro storico, zona est e zona sud) - fascia d'età 25-64
- **tematiche generali:** contenimento del consumo di suolo, valorizzazione aree verdi, recupero di edifici esistenti sottoutilizzati, intermodalità, riqualificazione Polo Chimico come driver di sviluppo economico
- **temi prevalenti area centro urbano:**
 - riattivazione delle aree sottoutilizzate
 - riorganizzazione della circolazione automobilistica
 - sviluppo del cicloturismo
 - potenziamento delle aree verdi intorno al centro storico in chiave ecologica
- **temi prevalenti area forese:**
 - potenziamento TPL e collegamenti con i centri abitati
 - rifunzionalizzazione del patrimonio pubblico esistente.

Infine, per i cittadini (e i professionisti) che hanno ritenuto troppo difficoltosa l'autonoma consultazione online è stato istituito, nel periodo di deposito e osservazioni, lo **SPORTELLO APERTO** a cura dei tecnici dell'Ufficio di Piano, ovvero una estensione delle fasce orarie di ricevimento del pubblico, anche senza appuntamento, e la disponibilità ad illustrare gli elaborati a richiesta. Nelle prime quattro settimane si sono registrati oltre 60 appuntamenti.

L'esito del periodo di deposito e osservazioni

Il periodo di deposito durante il quale è stato possibile presentare osservazioni è terminato in data 22 gennaio 2024, dopo che la Giunta Comunale, in risposta alla sollecitazione espressa dalla Rete dei Professionisti, ha disposto una proroga di ulteriori 14 giorni con Delibera di Giunta n. 711/2023.

Sono pervenute agli uffici n. 292 osservazioni, di cui:

- 282 osservazioni arrivate entro i termini;
- 1 osservazione d'ufficio, Protocollo Speciale 239, registrata al P.G. 12466/2024 in data 22/01/2024, finalizzata a migliorare gli elaborati inserendo approfondimenti, aggiornamenti, correzioni e rettifiche di refusi e/o errori materiali, e chiarimenti alle parti grafiche e testuali, senza mettere in discussione l'impianto complessivo del Piano né i suoi lineamenti strategici;
- 9 osservazioni arrivate fuori termine che non sono valutabili ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 45, comma 5 della Legge Regionale n. 24/2017.

e così suddivise:

- n. 13 da Enti territoriali
- n. 48 da Comitati/Stakeholders
- n. 231 da Privati.

Con atto n. 187, in data 21/03/2024 la Giunta Comunale ha deliberato in merito all'istruttoria tecnica delle osservazioni (accoglibile / parzialmente accoglibile / non accoglibile / non valutabile) decidendo di attivare forme di contraddittorio (art. 45 comma 8 - L.R. 24/2017) con coloro che hanno presentato osservazioni con proposta di non accoglimento o di parziale accoglimento, al fine di attuare la massima partecipazione ai contenuti del Piano.

Nell'atto è stata inoltre deliberata la sospensione dei termini 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, alla luce delle decisioni che verranno assunte sulla base del contraddittorio sulle osservazioni.

Nei mesi da marzo a ottobre 2024 l'Amministrazione ha attivato alcuni tavoli di confronto con i privati che avevano presentato osservazioni che, seppur ritenute non accoglibili sotto il profilo tecnico, presentavano profili ritenuti di interesse per la collettività e pertanto meritevoli di approfondimento.

Al termine di queste interlocuzioni, sono state rivalutate e ritenute parzialmente accoglibili tre osservazioni:

- Oss. PS 71: la proposta è stata ritenuta sinergica e complementare al progetto "Central Bosc" lungo via Caldirolo, in quanto consente l'estensione del bosco e il completamento del percorso ciclopedonale;
- Oss. PS 214: la proposta è stata ritenuta sinergica e complementare alla rigenerazione di un'area dismessa in via Arginone di proprietà comunale che presenta criticità in termini di accessibilità;
- Oss. PS 220: la proposta di ACER di abbassare la categoria di intervento di alcuni immobili vetusti in Corso I Maggio è stata ritenuta meritevole in quanto funzionale alla qualificazione edilizia del patrimonio ERP della città.

In ultimo, a fronte della decadenza dei due PUA, area Silla in viale Volano e Cittadella di San Rocco in Corso Giovecca, avvenuta per effetto della normativa regionale sul periodo transitorio successivamente all'assunzione del PUG, nonché su proposta delle rispettive proprietà, l'Amministrazione ha deciso di inserire due ulteriori schede progettuali d'ambito, per l'inequivocabile valenza strategica di queste due aree per la valorizzazione del Centro Storico.