



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 21/03/2024

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2024 - 187

L'anno duemilaventiquattro (2024) – addì ventuno (21) del mese di Marzo, si è riunita la Giunta Comunale. Sono intervenuti i Signori:

Nome	Carica	Presenza
FABBRI ALAN	SINDACO	Presente
LODI NICOLA	VICE SINDACO	Assente
FORNASINI MATTEO	ASSESSORE	Presente
TRAVAGLI ANGELA	ASSESSORE	Presente
GULINELLI MARCO	ASSESSORE	Presente
KUSIAK DOROTA	ASSESSORE	Presente
MAGGI ANDREA	ASSESSORE	Presente
COLETTI CRISTINA	ASSESSORE	Presente
BALBONI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
GUERRINI MICOL	ASSESSORE	Assente

Presiede Il Sindaco Alan Fabbri, che constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale Francesco Babetto.

OGGETTO

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) – PROPOSTA DI DECISIONE DELLE OSSERVAZIONI E CONSEGUENTE PROPOSTA DI PIANO DA ADOTTARE. ATTIVAZIONE CONTRADDITTORIO E SOSPENSIONE DEI TERMINI DI CUI ALL'ART. 45 COMMA 9 LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) – PROPOSTA DI DECISIONE DELLE OSSERVAZIONI E CONSEGUENTE PROPOSTA DI PIANO DA ADOTTARE. ATTIVAZIONE CONTRADDITTORIO E SOSPENSIONE DEI TERMINI DI CUI ALL'ART. 45 COMMA 9 LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017

LA GIUNTA

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 alla 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 (TU), 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 TU;
- la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale rientra tra gli obiettivi gestionali individuati dal Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Parte Obiettivi e dal Piano della Performance per il triennio 2022/2024;
- ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017, il procedimento di approvazione del PUG ha inizio con la Consultazione Preliminare con tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e ogni altro atto di assenso, e che durante tale fase l'amministrazione procedente è chiamata a presentare gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio (comma 3);
- ai sensi del comma 5 del succitato art. 44 devono essere altresì previsti percorsi partecipativi e di consultazione, aventi ad oggetto tali contenuti pianificatori preliminari;

premesse inoltre che:

- l'art. 55 della legge regionale Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24, recante ad oggetto “DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”, in vigore il 1° gennaio 2018, stabilisce che i Comuni, per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla legge, costituiscano un'apposita struttura denominata “Ufficio di Piano”;
- la Giunta regionale, con propria deliberazione 30 luglio 2018, n. 1255, ha definito gli standard minimi degli Uffici di Piano e, con deliberazione n. GC-2020-234 del 21/07/2020, la Giunta Comunale ha provveduto a costituire l'Ufficio di Piano, aggiornato con determina dirigenziale 2022-1428 del 15/07/2022;
- in data 13/05/2022, nelle more della stipula del relativo contratto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, sotto riserva di legge (Art. 32, comma 8, D.lgs 50/2016) stante l'urgenza, è stato consegnato il servizio di Redazione degli Elaborati del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e del Regolamento

Edilizio (RE) del Comune di Ferrara al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese con capogruppo Mate società cooperativa e 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;

- con Delibera n. 396 del 02/08/2022 la Giunta ha validato il Documento Strategico del PUG, costituito dai due allegati "*Verso il Documento Strategico*" e "*Documento Strategico*", 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;
- ai sensi della L.R. del 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", 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 inoltre atto 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, con scadenza 15/01/2023 poi prorogata al 15/02/2023 con DGC n. 8 in data 17/01/2023, 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;
- in virtù della richiesta di proroga dei termini per la presentazione delle osservazioni alla proposta del nuovo PUG di Ferrara da parte degli Stakeholders del territorio, e rilevata la necessità di acquisire in maniera più completa e puntuale tutte le osservazioni di cittadini, Enti e Stakeholders, l'Amministrazione ha motivatamente

prorogato di 14 giorni, e pertanto sino al 22/01/2024, il termine di presentazione delle osservazioni, così come stabilito dalla L.R. 24/2017;

- della suddetta proroga dei termini di deposito è stata data comunicazione attraverso la pubblicazione dell'Avviso sul BURERT n. 2 del 03/01/2024, all'albo pretorio nonché sul sito web istituzionale dell'Amministrazione e su apposito sito dedicato www.comune.fe.it/pug;
- sia la proposta di Piano assunta, che la proroga dei termini per la presentazione delle osservazioni alla stessa, sono state oggetto degli adempimenti comunicativi di cui ai commi 2, 4 e 6 dell'art.45 L.R. 24/2017, ovvero sono state divulgate all'autorità competente per la valutazione ambientale, agli enti territoriali operanti nell'ambito territoriale di competenza dell'amministrazione, ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare ai sensi dell'articolo 44, affinché potessero presentare proprie considerazioni e proposte, entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni;

dato atto che a seguito del periodo di deposito, conclusosi il 22/01/2024, sono pervenute n. 288 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;
- 5 osservazioni arrivate fuori termine;

dato atto inoltre che è pervenuto un Contributo in data 15/02/2024, registrato al P.G. 29248/2024, presentato dall'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna, che si inquadra nell'ambito della Consultazione e continuo confronto con gli Enti del territorio ai fini dell'elaborazione del Piano di cui all'art. 45 della LR 24/17;

tenuto conto che:

- ai sensi dell'art. 45, c. 9 della Legge regionale n. 24/2017, entro 60 giorni dalla scadenza del termine di deposito, l'organo di governo dell'amministrazione procedente esamina le osservazioni presentate e gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione attuate, predisponendo la proposta di decisione delle osservazioni e sottoponendola all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare;
- alla luce di quanto sopra, l'organo di Governo dell'Amministrazione comunale, attraverso l'Ufficio di Piano del Settore Governo del Territorio, ha predisposto la "Relazione di controdeduzione" alle osservazioni pervenute, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto sub A, nonché la Proposta di Piano da adottare, completa di tutti gli elaborati costitutivi come di seguito elencati, visionabili all'allegato sub B "*Elaborati Adozione Piano Urbanistico Generale Comune di Ferrara*", parte integrante 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 *(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 normative dei vincoli
 - V1 Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici, Tutele Storico-culturali-archeologiche *(n. 10 tavole)*
 - V2 Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza *(n. 9 tavole)*
- 4) DISCIPLINA
- 5) RELAZIONE GENERALE
- 6) VALSAT

dato atto che:

- molte delle suddette osservazioni ricevute contengono due o più quesiti, per un totale di n. 378 quesiti, classificati in altrettanti Protocolli Speciali;
- il comma 5 dell'art. 45 della Legge regionale n. 24/2017 disciplina espressamente il divieto di prevedere termini di deposito superiori a 120 giorni e di esaminare osservazioni presentate tardivamente (fuori termine);
- l'analisi dei quesiti ha permesso di distinguere tra i seguenti giudizi sintetici:
 - accoglibile;
 - parzialmente accoglibile;
 - non accoglibile;
 - non valutabile
- le 288 osservazioni pervenute al Comune sono state suddivise in 378 quesiti e raggruppate in dieci macro-famiglie in relazione alla prevalenza degli argomenti trattati, al fine di poterle valutare secondo criteri di coerenza:
 - A. modifiche puntuali e/o adeguamento allo stato dei luoghi** (“Adeguamento degli elaborati all'effettivo stato dei luoghi”);
 - B. modifiche alle classi di tutela degli edifici storici** (“Classi di tutela edifici”);
 - C. normative** (“Disciplina”);
 - D. nuove previsioni o aree edificabili** (“Nuova area edificabile”);

- E. elaborati del Quadro Conoscitivo (“QC”);**
- F. riclassificazione delle dotazioni ecologiche (“Riclassificazione dotazione ecologica”);**
- G. riclassificazione di tessuti consolidati (“Riclassificazione tessuti consolidati”);**
- H. Strategie del PUG (“Strategie”);**
- I. vincoli (“Vincoli”);**
- J. generali (“Varie”)**

- la proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni ricevute evidenzia quanto segue:

A. ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI ALL’EFFETTIVO STATO DEI LUOGHI

Quesiti n. 27 (Osservazioni n. 27)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
4 17 18 19 25 31 35 36 44 48 82 87 109 130 131 137 142 146 168 169 171 204 255	Allegato A
107 203 206	Allegato A
63	Allegato A

B. CLASSI DI TUTELA EDIFICI

Quesiti n. 33 (Osservazioni n. 33)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
10 16 66 95 136 153 164 209 245 256 261 265 270	Allegato A
21 54 74 233	Allegato A
3 20 60 61 148 155 158 181 187 190 191 213 215 230 242 247	Allegato A

C. DISCIPLINA

Quesiti n. 57 (Osservazioni n. 44)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
65 150 250.1 250.4 268 281	Allegato A
7 24 27 28 29 47 56 57 58 98 125 129 133 147 167 174 205 221 236 240 250.3 250.8 251.1 251.2 251.6 262 267 283	Allegato A
45 46 49 55 67 72 73 77 96 124 163 186 224 250.2 250.5 250.6 250.7 250.9 251.3 251.4 251.5 263 277	Allegato A

D. NUOVA AREA EDIFICABILE

Quesiti n. 32 (Osservazioni n. 32)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
139	Allegato A
8 11 37	Allegato A
22 38 43 52 53 59 76 79 94 101 112 135 145 151 165 177 179 180 182 202 207 211 237 243 246 248 259	Allegato A

287	Allegato A
-----	------------

E. QUADRO CONOSCITIVO

Quesiti n. 4 (Osservazioni n. 4)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
162 260	Allegato A
100 102	Allegato A

F. RICLASSIFICAZIONE DOTAZIONE ECOLOGICA

Quesiti n. 20 (Osservazioni n. 20)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
71 114 189	Allegato A
14 34 42 70 128 152 157 160 176 178 199 200 201 210 214 258 269	Allegato A

G. RICLASSIFICAZIONE TESSUTI CONSOLIDATI

Quesiti n. 25 (Osservazioni n. 25)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
5 15 23 50 68 138 192	Allegato A
9 33 75 83 198 249 266	Allegato A
2 13 41 108 116 183 184 185 222 254	Allegato A
288	Allegato A

H. STRATEGIE

Quesiti n. 90 (Osservazioni n. 83)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
80 81 84 85 88 89 92 93 97.3 103 106 110 111 117 127 154 166 229 252 275	Allegato A
6 12 40 62 64 78 90 97.1 97.2 99 104 105 113 115 118 119 120 121 126 132 134 144 149 156 159 161 170 172 173 175 188 193 194 196 197 219 223 228 231 232 234 235 238 264.1 264.2 264.3 264.5 264.6 271 272 273 274 278 282	Allegato A
122 123 140 195 208 216 218 225 226 257 264.4 276 280	Allegato A
227 285 286	Allegato A

I. VINCOLI

Quesiti n. 8 (Osservazioni n. 8)

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
26 32 51 86 212	Allegato A
253	Allegato A
1 143	Allegato A

J. VARIE*Quesiti n. 81 (Osservazioni n. 11)*

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
91 141.9 141.13 217.8 217.20 217.23 217.34 239 241 284.3 284.4	Allegato A
141.1 141.3 141.6 141.14 217.1 217.2 217.3 217.5 217.7 217.9 217.11 217.12 217.15 217.16 217.17 217.18 217.19 217.22 217.26 217.27 217.29 217.30 217.31 217.32 217.33 217.35 217.37 217.38 220 279.1 279.2 279.3 279.4 279.5 279.6 284.1 284.2 284.6 284.8 284.9 284.10	Allegato A
30 69 141.2 141.4 141.5 141.7 141.8 141.10 141.11 141.12 141.15 217.4 217.6 217.10 217.13 217.14 217.21 217.24 217.25 217.28 217.36 244 284.5 284.7 284.11 284.12 284.13 284.14 284.15	Allegato A

dato atto che

- l'osservazione PS 39, relativa a Via Mozzoni e Via Serao, richiede di riclassificare l'area da TUM (tessuti urbani consolidati a media densità) ad Attrezzature e spazi collettivi;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2023 – 88, adottata nella Seduta del giorno 11/12/2023 su emendamento di Giunta Comunale P.G. n. 199511/2023 a norma dell'art. 17 c. 6 dello Statuto Comunale e dell'art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale, è stata costituita Commissione Consiliare di Indagine che ha ad oggetto vari aspetti in ordine alla destinazione dell'area in esame;

tenuto conto che è tutt'ora in corso l'attività istruttoria della Commissione Consiliare che dovrà sottoporre al Consiglio la propria Relazione conclusiva;

valutato che si ritiene di rimettere al Consiglio Comunale ogni valutazione ed ogni conseguente determinazione in merito all'Osservazione PS 39, da svolgersi ad esito dei lavori della Commissione;

precisato inoltre che nelle more di quanto sopra, per la destinazione dell'area negli Elaborati del Piano - specificatamente nella Tav.2 - Usi e modalità - viene necessariamente confermato quanto previsto nella delibera di assunzione del PUG - Del GC n. 536 del 24/10/2023;

G BIS. RICLASSIFICAZIONE TESSUTI CONSOLIDATI VIA MOZZONI E VIA SERAO*Quesiti n. 1 (Osservazioni n. 1)*

Protocolli Speciali	Giudizi Sintetici
39	Allegato A

valutato inoltre che:

- si ritiene di accogliere, oltre all'osservazione d'ufficio PS 239, altri 3 puntuali refusi, meglio descritti nell'allegata Relazione;

- si ritiene opportuno recepire il contributo presentato come dall'Agenda per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna, costituendo un apporto conoscitivo finalizzato alla correzione di alcuni refusi relativamente alla Tavola dei Vincoli;

considerato inoltre che la L.R. 24/2017 stabilisce:

- all'art 61, che *“Nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel 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, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale del Piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.”*;
- ai sensi del comma 2, che *“L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.”*;
- al comma 3, inoltre, che *“L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo di governo dell'ente. L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.”*;

dato atto che:

- in data 22/01/2024 il Comune di Ferrara ha ricevuto istanza, registrata al P.G. 12501/2024, inerente un'osservazione al PUG da parte di Coop Alleanza, nella quale si richiede, tra gli altri, l'attivazione del procedimento finalizzato alla sottoscrizione di un Accordo, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017, per l'attuazione degli Ambiti “Foro Boario-Ambito A” ed “Ex Felisatti”;
- la proposta di accordo ex art. 61 L.R. 24/2017 prevede la definizione degli elementi essenziali per la rigenerazione urbana delle aree di proprietà Coop negli ambiti “Foro Boario-Ambito A” ed “Ex Felisatti” definendo basi concrete per l'attuazione degli obiettivi individuati nella Strategia del PUG assunto;
- l'Amministrazione comunale ha ritenuto che il perfezionamento dell'Accordo rivestisse carattere di “rilevante interesse per la Comunità locale”;
- in data 20/02/2024 la Giunta ha accolto e approvato la proposta di Accordo redatta ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017, comprensiva dei due allegati “Schede Progettuali (Foro Boario-Ambito A ed Ex Felisatti)” e dell'allegato “Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90” sottoscritto in data 01.03.2023;
- il suddetto Accordo, finalizzato alla definizione degli elementi per la rigenerazione urbana delle aree di proprietà Coop negli ambiti “Foro Boario - Ambito A” ed “Ex Felisatti” in attuazione di strategie del PUG in corso di approvazione, è stato sottoscritto dalle Parti in data 08/03/2024;

- l'Accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di Adozione e successiva Approvazione dello strumento di pianificazione cui accede, nella conferma pertanto delle sue previsioni con l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale;

evidenziato che:

- a decorrere dalla data di adozione del Piano e fino alla sua approvazione, così come già determinato in fase di assunzione, si applicano le misure di salvaguardia come previsto dall'art. 27 della L.R. 24/2017;

ritenuto che sussistono i presupposti di conformità alla Legge urbanistica Regionale n. 24 del 2017 e di coerenza con gli obiettivi individuati per procedere all'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

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

visti:

la Legge regionale 20/2000;

la Legge regionale 24/2017;

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 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.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti

DELIBERA

- 1) di dare atto** di quanto espresso in premessa, considerandolo come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto** della Relazione di controdeduzione alle osservazioni predisposta dall'Ufficio di Piano, allegata al presente provvedimento sub A, nella quale le osservazioni sono state classificate, suddivise sulla base della tipologia di richiesta, istruite, ed è stato proposto un giudizio sintetico; si evidenzia quanto segue:

G BIS. RICLASSIFICAZIONE TESSUTI CONSOLIDATI VIA MOZZONI E VIA SERAO

Quesiti n. 1 (Osservazioni n. 1)

Per quanto in premessa in merito all'Osservazione PS 39 e ad esito dei lavori della Commissione Consiliare di Indagine costituita con Delibera di Consiglio Comunale n. 2023-88 si ritiene di rimettere al Consiglio Comunale ogni valutazione ed ogni conseguente decisione;

Protocolli Speciali	Giudizio Sintetico
39	Allegato A

- 3) di accogliere**, oltre all'osservazione d'ufficio PS 239, altri 3 puntuali refusi, meglio descritti nell'allegata Relazione;

- 4) di recepire** il contributo presentato dall'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna, registrato con P.G. 29248/2024;
- 5) di approvare**, 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 come di seguito elencati, visionabili all'allegato sub B "*Elaborati Adozione Piano Urbanistico Generale Comune di Ferrara*", parte integrante 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 (*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 normative dei vincoli
 - V1 Tutele paesaggistico ambientali, Vincoli paesaggistici, Tutele Storico-culturali-archeologiche (*n. 10 tavole*)
 - V2 Rispetti, Rischi naturali, Industriali, Sicurezza (*n. 9 tavole*)
 - 4) DISCIPLINA
 - 5) RELAZIONE GENERALE
 - 6) VALSAT
- 6) di dare atto che** le modifiche e le integrazioni agli elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG) effettuate sulla base delle risultanze dell'attività di controdeduzione alle osservazioni e pareri, nonché di consultazione, indicate in premessa, non modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di Piano assunta e i criteri generali che la connotano;
- 7) di attivare** forme di contraddittorio ai sensi dell'art. 45, 8° comma, 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 e di tener conto delle esigenze di tutto il territorio in considerazione della particolare rilevanza e complessità dei contenuti del Piano stesso;
- 8) di recepire** i contenuti dell'Accordo, che si allega sub D, siglato tra il Comune di Ferrara e Coop Alleanza 3.0 soc. coop. ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017, le cui

previsioni dovranno essere confermate con l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Generale;

- 9) di sospendere** il termine di cui all'art. 45, 9° comma, 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;
- 10) di dare atto che** l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017 (fino all'entrata in vigore del PUG e nei termini specificati dalla Disciplina di Piano) resta subordinata all'avvenuta Adozione della presente proposta di Piano da parte dell'Organo Consiliare e relativa pubblicazione;
- 11) di dare atto che**, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Ferrara, nella sezione Amministrazione Trasparente;
- 12) di prendere atto che** la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 13) di dare atto che** il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Governo del Territorio arch. Fabrizio Magnani;
- 14) di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 con separata ed unanime votazione palese stante l'urgenza di sospendere il termine per la messa a punto della proposta di Piano da sottoporre al Consiglio Comunale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO Alan Fabbri	IL SEGRETARIO GENERALE Francesco Babetto
----------------------------------	--