



## **GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO**

Ferrara, 09/12/2024

Al Sig. Sindaco

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

**Oggetto: emendamento alla PDLC n. 130-2024 del 06/11/2024 – riguardante criteri di intervento negli immobili classificati T1 e T2 nei centri storici**

### **PREMESSO CHE**

*“La parte antica della città non costituisce solamente il luogo della memoria di un importante passato ma è centro politico-amministrativo di rilievo, con attività di varia scala (università, attività museali, commercio, servizi alla persona, etc.) che concorrono all’economia urbana complessiva”* (da PUG – SL1 – Strategie locali – Centro storico, descrizione). E che la vita di un centro storico è garantita dalla pluralità delle funzioni, prima fra tutte quella residenziale, con presenza diffusa di abitanti di ogni categoria sociale. Questa è stata finora una delle principali caratteristiche della vitalità del centro storico di Ferrara, anche per la forte presenza diffusa di edilizia sociale.

### **CONSIDERATO CHE**

Come riportato nel Quadro conoscitivo e nella Relazione di presentazione del PUG, però, nel decennio 2010-2020 si è registrato un calo ulteriore della residenza in centro storico del 5,32%, superiore al trend negativo medio della città del 3,38%.

E che l’inversione di tendenza potrà avvenire solo con azioni tecniche e politiche efficaci e mirate, sia controllando i fenomeni negativi citati nella relazione (diffusione del sistema turistico basato sugli affitti brevi e saturazione del mercato delle locazioni per la forte presenza di studenti fuori sede) sia migliorando ulteriormente la qualità della vita degli abitanti del centro storico (interventi sulla mobilità, ampliamento zone a traffico limitato, miglioramento del trasporto pubblico e della relativa politica tariffaria, possibilità di parcheggio per i residenti, protezione e rilancio delle attività commerciali e artigianali di vicinato, ecc.).

### **TENUTO CONTO CHE**

Per il settore edilizio risulta molto importante l’incentivo diffuso dell’esenzione per gli interventi di restauro e risanamento conservativo dal contributo sul costo di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione, peraltro previsto dalla legge regionale n 15/2013 che confermava la legislazione nazionale in materia, e preoccupa, a questo proposito, il declassamento, dal punto di vista conservativo, di numerosi edifici del centro storico da categorie d’intervento di tipo A della vigente normativa alle classi T1 e T2 del nuovo PUG, nelle quali sono ammessi anche interventi di ristrutturazione, quindi onerosi.

### **E CHE PERTANTO**

Per evitare che gli oneri conseguenti alla nuova classificazione possano costituire disincentivo all’intervento

**SI PROPONE IL SEGUENTE EMENDAMENTO**

All' Art 21 paragrafo 4 del testo della Disciplina, nelle Modalità di intervento per gli edifici della classe T1 e della classe T2 le parole "intervento di ristrutturazione edilizia" si chiede vengano modificate con: "intervento di restauro e risanamento conservativo o intervento di ristrutturazione edilizia", mantenendo in questo modo la possibilità di intervenire, a discrezione dei proprietari e dei progettisti, anche con i criteri del restauro e del risanamento conservativo negli edifici classificati T1 e T2, con relativi benefici effetti sul piano del pagamento degli oneri. Trattandosi di categorie d'intervento di nuova concezione nulla vieta, nel rispetto del dpr 380/2001 (osservazione alla controdeduzione), di dettare all'interno di esse regole aperte e innovative.

Il Consigliere Comunale Gruppo PD Ferrara

*Massimo Buriani*

