



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Movimento5Stelle  
Gruppo Consiliare  
P.G. 110583/2018

Ferrara 11 settembre 2018

Ill.mo Sig. Sindaco del  
Comune di Ferrara

**Oggetto: Interpellanza ex caserma Pozzuolo del Friuli; Centro storico “città universitaria” e patrimonio Unesco.**

La sottoscritta consigliere comunale, Ilaria Morghen INTERPELLA il Sig. Sindaco e per esso l'Assessore delegato

### **PREMESSO**

**che nel 1978** il Comune di Ferrara fu tra i primi in Italia ad investire sul patrimonio culturale, attivando la cooperativa Coop.R.A. Cooperativa Restauri Architettonici costituita da una trentina di giovani per la redazione dei piani di recupero del centro storico previsti ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 457 del 1978;

che tale primato nazionale era frutto di uno strumento urbanistico innovativo che dettava rigide e fondamentali regole di tutela, che resero la città un caso esemplare per altri centri italiani ed europei. Una mostra sul nuovo piano fu esposta a Casa Romei e un'altra dal titolo "Volontà politica e assetto urbano" fu esposta anche all'estero, a Parigi, Capodistria e Bucarest;

## VISTO

**che nel 1992** la caserma Pozzuolo del Friuli in via Cisterna del Follo, fu dismessa dall'Esercito. Una gigantesca area di 28.000 mq. che giace nel cuore storico e monumentale della città, nella stessa via sulla quale si affacciano la splendida delizia Estense di Palazzo Schifanoia, palazzo Bonacossi, e la casa dello scrittore Giorgio Bassani;

## CONSIDERATO

che per qualcuno, l'ex caserma avrebbe potuto rappresentare l'ideale cassa di espansione dell'ospedale Sant'Anna. Ma gli interessi che ruotavano attorno agli appalti del nuovo ospedale, ebbero la meglio sul buon senso. E non se ne parlò più. Poi spuntò un'altra buona idea: perché non utilizzare il grande cortile interno come ampliamento del confinante giardino di Palazzo Schifanoia mutilato all'epoca della costruzione della caserma? Ma anche stavolta niente da fare. Nulla di fatto;

## RILEVATO

**che nel 1999** ci furono i primi protocolli d'intesa tra Comune e ministero. Nel 2005, quando il trasferimento al Comune pareva perso a seguito della decisione del Ministero della Difesa di trasferire a quello dell'Economia il complesso di via Cisterna del Follo per la sua 'cartolarizzazione', il direttore generale del Demanio autorizzava la Difesa a dar corso alla permuta con il Comune. Pochi mesi dopo, l'amministrazione presentava un piano di riqualificazione dell'ex caserma. L'allora assessore all'urbanistica Raffaele Atti annunciava contatti con la Sovrintendenza regionale ai beni culturali e architettonici e annunciava: "la volontà dell'Amministrazione è quella di riqualificare il tutto ricavando spazi di utilità pubblica per arricchire il sistema museale, recuperare il vecchio giardino di Palazzo Schifanoia e ricavare un parcheggio con un numero di posti auto che vada da un minimo di 400 fino ad un massimo di 800". **L'ipotesi** di progetto prevedeva, inoltre, che l'ex caserma venisse destinata a funzioni residenziali e ricettive di tipo alberghiero. Nel 2006 si venne a sapere che l'iter per la vendita della caserma si era incagliato perché il Ministero della Difesa aveva deciso di trattenere il complesso, di cui era inizialmente previsto l'inserimento tra i beni destinati alla cartolarizzazione. A metà 2008 dal Comune arrivava l'ennesimo annuncio relativo allo sblocco della vicenda. Poi tutto tacque;

**che nel 2009** al Comune arrivava una proposta di convenzione, inoltrata dall'Agenzia del Demanio, per l'uso temporaneo a parcheggio pubblico del piazzale della caserma. L'assessore alla mobilità Stefano Cavallini, però, nel corso del dibattito sul Piano Urbano della Mobilità, definiva la proposta per la concessione dell'area "fuori portata per il Comune, sia dal punto di vista delle modalità di concessione che per gli oneri derivanti";

## VISTO

che dopo il sisma del maggio 2012 l'Agenzia del Demanio ha deciso di cedere gli immobili alla nuova proprietà, la **C.D.P. Investimenti SGR** del gruppo **Cassa Depositi e Prestiti**;

## RILEVATO

che da dicembre 2013 la proprietà dell'area è passata dall'Agenzia del Demanio alla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr che si occuperà direttamente del recupero e valorizzazione dell'area;

che il 19.8.2014 è stata consegnata negli uffici dell'assessorato all'Edilizia del Comune di Ferrara una comunicazione di inizio lavori per la messa in sicurezza delle aree e dei manufatti ubicati all'interno del complesso edilizio ex caserma Pozzuolo del Friuli di via Cisterna del Follo;

che la proprietà ha commissionato alla Beni Stabili Property Service Spa tutte le attività di presa in carico delle aree e degli immobili, i sopralluoghi, le ispezioni e i rilievi per completare il progetto;

### **VISTO**

che nel settembre 2017 Unife rilevava che è **boom di iscrizioni. Raddoppiate le matricole**. Erano 543 un anno fa ora sono 1252 con un balzo in avanti di 700 nuovi studenti;

che il 20 dicembre 2017 il rettore **Unife evidenziava che ci sono** 7mila nuove matricole;

### **VISTO**

il progetto urbanistico di trasformazione dell'ex caserma commissionato da CDP a Studio Performa Architettura + Urbanistica in corso di elaborazione (allegato)

che prevede:

- centro congressi mq. 1.281;
- albergo ristorante mq. 4.287;
- aree commerciali e residenze mq. 17.332;

### **CONSIDERATO**

- che il centro storico di Ferrara non può essere una “rassegna di centri commerciali” (vedi allegato) nel rispetto del centro storico patrimonio dell'umanità dal 1995;
- che Ferrara ha già il record europeo per la presenza della G.D.O. La grande distribuzione organizzata come moderno sistema di vendita al dettaglio attraverso una rete di supermercati;
- che il centro storico di Ferrara è stato riconosciuto dall'Unesco nel 1995 come città d'arte e di cultura patrimonio dell'umanità;
- che l'ex caserma è confinante con la “delizia Estense” detto Palazzo Schifanoia;
- che in sede di costruzione della caserma vennero penalizzati i giardini della Delizia Palazzo Schifanoia;
- che pertanto nel progetto di recupero deve essere previsto che si sani questo vulnus”;
- che Ferrara è città universitaria;
- che l'ex caserma è pure “centrale ” alla città universitaria;
- che il progetto in elaborazione per conto di CDP (vedi allegato) deve essere inserito nel “contesto urbanistico” voluto dal Comune con il Prg del 1978-2018 ( recupero del centro storico previsto ai

sensi dell'art. 28 della Legge n° 457 del 1978 e conforme al centro storico patrimonio dell'umanità dal 1995;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

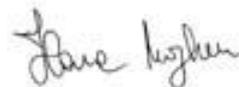
si interpella il Signor Sindaco e per esso l'Assessore competente per sapere se:

- nel progetto di recupero della ex caserma Pozzuolo del Friuli in itinere da parte di CDP intendano ricomprendere il ripristino di parte dei giardini della delizia Estense Palazzo Schifanoia, "sacrificati" in sede di costruzione della caserma in conformità al centro storico patrimonio dell'umanità dal 1995;
- fare adeguare il progetto in elaborazione per conto di CDP (vedi allegato) onde poter essere inserito nel "contesto urbanistico" voluto dal Comune con il Prg del 1978-2018 ( recupero del centro storico previsto ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 457 del 1978; in conformità al centro storico patrimonio dell'umanità dal 1995;
- faranno rispettare alla nuova proprietà pubblica CDP - nell'ambito del progetto che ha in elaborazione - quanto espresso dall'assessore Atti nel 2005: "la volontà dell'amministrazione è quella di riqualificare il tutto ricavando spazi di utilità pubblica per arricchire il sistema museale, recuperare il vecchio giardino di Palazzo Schifanoia e ricavare un parcheggio con un numero di posti auto che va da un minimo di 400 fino ad un massimo di 800"; tenuto conto che il centro storico è "città universitaria" e patrimonio dell'umanità dal 1995;
- faranno esporre questo progetto in itinere presso l'Urban center; istituito con lo scopo di migliorare il livello d'informazione, conoscenza, trasparenza, partecipazione e condivisione rispetto ai processi decisionali delle politiche urbane del Comune.

Si chiede risposta scritta.

Con Osservanza.

La Consigliera Comunale M5S  
Dr.ssa Ilaria Morghen



# Ferrara città museo o rassegna di centri commerciali?

## Confesercenti bocchia l'ipotesi di delibera che agevola l'aumento degli spazi di vendita



Città come museo a cielo aperto o città come rassegna di centri commerciali? Il nuovo progetto di delibera dell'assessorato all'urbanistica del Comune di Ferrara, secondo Confesercenti, va nella seconda direzione.

Lo dice senza mezzi termini Nicola Scolamacchia, presidente dell'associazione di categoria, che bocchia l'idea di permettere alle strutture di medie dimensioni (quelle comprese tra 1500 e 2500 mq di superficie) di aumentare le proprie dimensioni del 20% "senza dover procedere a varianti di strumenti urbanistici".

Questo permetterebbe alle strutture di raggiungere fino a 3mila metri quadrati previa la sola "verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale".

L'assessorato competente considera infatti "le attività commerciali di circa 3mila metri quadrati quelle di dimensione ottimale per funzionalità e sostenibilità economico". La delibera doveva essere discussa in consiglio comunale, ma il suo progetto è slittato per consentire alle associazioni di categoria di intervenire con pareri e proposte di modifiche.

E dopo il placet di Cna e Confartigianato e il nient di Ascom, arriva anche il giudizio negativo di Confesercenti, che la ritiene "un altro regalo a grandi superfici commerciali".

Scolamacchia ricorda che "il nostro territorio già primeggia in regione, con largo distacco, nell'indicatore relativo a mq. di grandi superfici per abitante: 0,12 mq pro capite a Ferrara, rispetto ad una media regionale di 0,06, – ovvero 8 abitanti per ogni metro quadro di Gsv (Grande Superfici

di Vendita), contro una media regionale di 15. Se a ciò si unisce il fatto che i consumi sviluppati da Ferrara non sono certo superiori a quelli delle altre città emiliano-romagnole (forse è vero il contrario), è evidente che non si ravvisa alcuna necessità di ulteriori incrementi di superfici commerciali”.



Nicola Scolamacchia

Ma a stupire maggiormente Confesercenti sono le argomentazioni addotte dall'amministrazione: "Da un lato, si evocano bisogni dettati dalla vocazione turistica di Ferrara, città Patrimonio Unesco, che ci risultano francamente incomprensibili – fortunatamente attraiamo visitatori per l'arte, la cultura, gli eventi e la qualità del nostro paesaggio, e non per visitare i centri commerciali. Dall'altro, si richiama una inedita "dimensione ottimale" prossima alla soglia dei 3.000 mq. – saremmo curiosi di conoscere la fonte di questo nuovo sapere. Ci risulta invece che, sia a livello nazionale, sia a livello regionale, la direzione intrapresa vada in senso contrario”.

Scolamacchia ricorda che lo stesso ministro Franceschini "ha espresso la necessità qui a Ferrara, solo pochi mesi fa, di mantenere l'identità delle nostre città, musei a cielo aperto che tutto il mondo ci invidia e vero propulsore del turismo di qualità delle città d'arte, sostenendo i negozi di vicinato e le attività tradizionali. Già nel 2015, in occasione delle XIII giornate del commercio Urbano organizzate a Ferrara dalla Confesercenti, l'assessore al commercio della città di Barcellona aveva affermato che i piccoli negozi sono indispensabili alla caratterizzazione di una città turistica”.

Due sono fondamentalmente i punti della delibera considerati critici. "In primis, per la sua formulazione, la delibera apre alla possibilità ad aumenti di superficie non solo agli attuali 6 casi riportati nel testo, ma praticamente a tutte le medie strutture presenti oggi sul territorio. Queste potrebbero infatti prima espandersi sino alla soglia dei 2.500mq indicata a livello normativo regionale quali soglia limite per le medie strutture e poi, facendo leva su quanto ora si vuol

deliberare, ingrandirsi di altri 500 mq, diventando di fatto grandi superfici di vendita senza dover richiedere autorizzazioni”.

In seconda battuta, “tale percorso costituisce di fatto un superamento di un preciso percorso definito e normato, frutto di studi ed approfondimenti, sull’impatto della presenza di queste strutture sul territorio. Ciò costituirebbe un caso unico a livello regionale, esponendo l’amministrazione a cause e ricorsi i cui costi ricadrebbero poi inevitabilmente sulla collettività”.

# urbanpromo

(<https://urbanpromo.it/2018>)



**INU** (http://www.inu.it)  
Istituto Nazionale  
di Urbanistica

PROGETTI ([HTTP://URBANPROMO.IT/2018/PROGETTI/](http://urbanpromo.it/2018/progetti/)) EVENTI ▼  
ESPORRE ([HTTPS://URBANPROMO.IT/2018/ESPORRE-2/](https://urbanpromo.it/2018/espore-2/)) CONCORSI ▼  
ATTI ([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/AREA-RISERVATA/](http://urbanpromo.it/info/area-riservata/))  
MEDIA & PRESS ([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/CATEGORY/NEWS/](http://urbanpromo.it/info/category/news/))  
INFO ([HTTP://URBANPROMO.IT/2018/?PAGE\\_ID=3937&PREVIEW=TRUE](http://urbanpromo.it/2018/?page_id=3937&preview=true))  
PARTNER ([HTTPS://URBANPROMO.IT/2018/URBANPROMO-PROGETTO-PAESE/PARTNER-URBANPROMO-2017/](https://urbanpromo.it/2018/urbanpromo-progetto-paese/partner-urbanpromo-2017/))

IT  
([HTTP://URBANPROMO.IT/2018/](http://urbanpromo.it/2018/))  
EN  
([HTTP://URBANPROMO.IT/2018-EN/](http://urbanpromo.it/2018-en/))

PROGETTI ([HTTP://WWW.URBANPROMO.IT](http://www.urbanpromo.it)) EVENTI ▼ CONCORSI ▼ ESPORRE ([HTTPS://URBANPROMO.IT/2015/ESPORRE/](https://urbanpromo.it/2015/espore/)) ARCHIVIO ▼  
INFO ([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/](http://urbanpromo.it/info/)) PARTNER ([HTTPS://URBANPROMO.IT/2015/PARTNER-URBANPROMO-2015/](https://urbanpromo.it/2015/partner-urbanpromo-2015/))

## LE EDIZIONI DEL 2016:

### URBANPROMO SOCIAL HOUSING

6-7 OTTOBRE 2016

TORINO ([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/?P=3764](http://urbanpromo.it/info/?p=3764))

-

### URBANPROMO PROGETTO PAESE

8-11 NOVEMBRE 2016

MILANO ([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/?P=3766](http://urbanpromo.it/info/?p=3766))

### APPROFONDIMENTI SUI PROGETTI

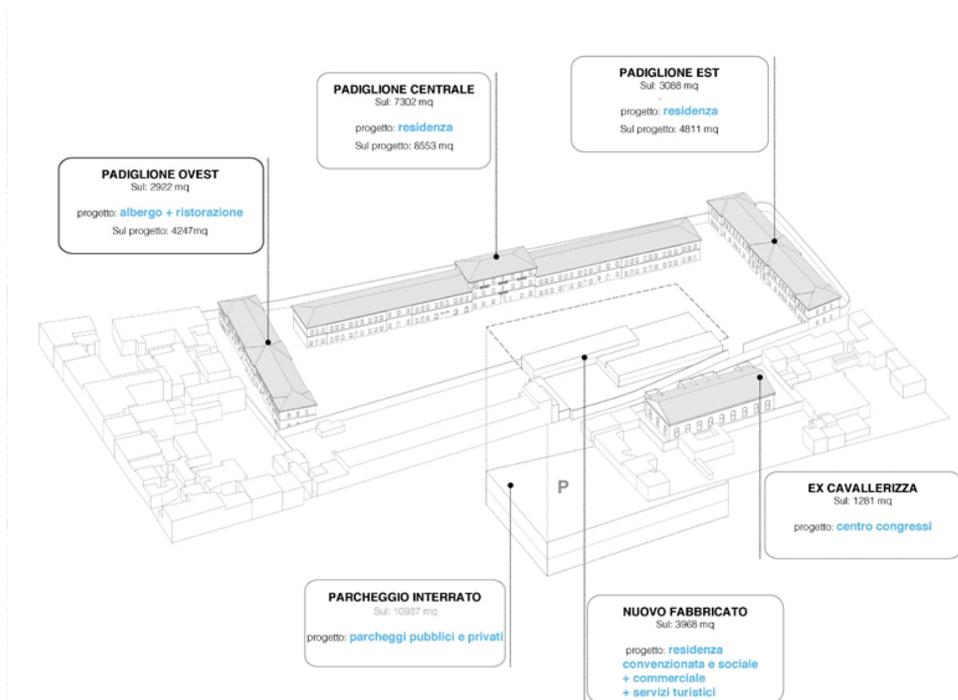
([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/CATEGORY/NEWS/APPROFONDIMENTI/](http://urbanpromo.it/info/category/news/approfondimenti/))

### RASSEGNA STAMPA QUOTIDIANA

([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/LA-RASSEGNA-STAMPA-QUOTIDIANA-DI-URBANPROMO/](http://urbanpromo.it/info/la-rassegna-stampa-quotidiana-di-urbanpromo/))

### NEWSLETTER

([HTTP://URBANPROMO.IT/INFO/CATEGORY/NEWS/NEWSLETTER/](http://urbanpromo.it/info/category/news/newsletter/))

(<http://www.cdpsigr.it/>)

# CASERMA POZZUOLO DEL FRIULI

## Progetto di riqualificazione urbana dell'ex caserma Pozzuolo del Friuli a Ferrara

Il FIV Fondo Investimenti per la Valorizzazione, gestito da CDP Investimenti SGR, è un fondo di investimento immobiliare multicomparto che ha l'obiettivo principale di promuovere e favorire la privatizzazione di immobili pubblici dotati di un potenziale di valore legato al cambio della destinazione d'uso, alla riqualificazione o alla messa a reddito.

Dal 2013 a oggi, i due comparti del FIV hanno completato acquisizioni per circa 740 milioni di euro. Gli asset del FIV includono 22 ex caserme e strutture militari da riconvertire (incluse 2 isole della laguna di Venezia), 2

ospedali dismessi (Venezia e Bergamo), 2 ex istituti scolastici (Verona e Torino), l'ex teatro comunale di Firenze, alcuni immobili a destinazione direzionale.

L'area della Caserma Pozzuolo del Friuli è ubicata in via di Via Scandiana 35 a Ferrara.

Il progetto urbanistico di trasformazione dell'immobile è stato commissionato a Studio Performa Architettura + Urbanistica ed è in corso di elaborazione.

L'intervento prevede l'insediamento nell'area dell'ex caserma di un mix di funzioni che comprende residenze, anche sociali, servizi privati e ricettivi, soprattutto attraverso il recupero dei manufatti storici, nonché la realizzazione di una piazza pubblica nell'attuale piazza d'armi e il riuso dell'ex cavallerizza per attività culturali.

Read in:  
English  
([https://urbanpromo.it/2015-en/progetti/caserma-pozzuolo-del-friuli/?noredirect=en\\_US](https://urbanpromo.it/2015-en/progetti/caserma-pozzuolo-del-friuli/?noredirect=en_US))

# ● cdp ● investimenti sgr

(<http://www.cdpsgr.it/>)

## SOGGETTO PROMOTORE:

CDP Investimenti Sgr

## PROMOTORI:

CDP Investimenti Sgr

FIV – Fondo Investimenti per la Valorizzazione

## CONTATTI:

CDP Investimenti Sgr

uffici di Roma

Via Versilia, 2 – 00187 Roma

T. 06.42045499

uffici di Milano

Questo sito utilizza cookie che ci aiutano a fornire i nostri servizi. Continuando la navigazione, accetti il nostro cookie. [Informazioni](#) ([/info/politica-sui-cooki](#)) OK

Via Zenale, 8 – 20123 Milano  
T. 02.46744387

## COLLEGAMENTI

altri progetti:

CASERMA MAMELI (<https://urbanpromo.it/2015/?p=2955>)

CASERMA GUIDO RENI (<https://urbanpromo.it/2015/?p=2953>)

convegni:

IL RIUSO DELLE CASERME NELLA CITTÀ EUROPEA. Parte prima (<https://urbanpromo.it/2015/eventi/il-riuso-delle-caserme-nella-citta-europea-prima-parte/>)

IL RIUSO DELLE CASERME NELLA CITTÀ EUROPEA. Parte seconda (<https://urbanpromo.it/2015/eventi/il-riuso-delle-caserme-nella-citta-europea-seconda-parte/>)

← URBAN ART RENAISSANCE (<https://urbanpromo.it/2015/progetti/urban-art-renaissance/>)

Riqualificazione urbana del lungomare esercito italiano nel  
Comune di Giovinazzo → (<https://urbanpromo.it/2015/progetti/riqualificazione-urbana-del-lungomare-esercito-italiano-nel-comune-di-giovinazzo/>)

URBIT, Urbanistica Italiana Srl ©2015 | P.IVA 06356481009

Politica sui Cookie (<http://www.urbanpromo.it/info/politica-sui-cookie/>) | Privacy Legal (<http://www.urbanpromo.it/info/privacy-legal/>)

Developed by Performarsi (<http://www.performarsi.it>)



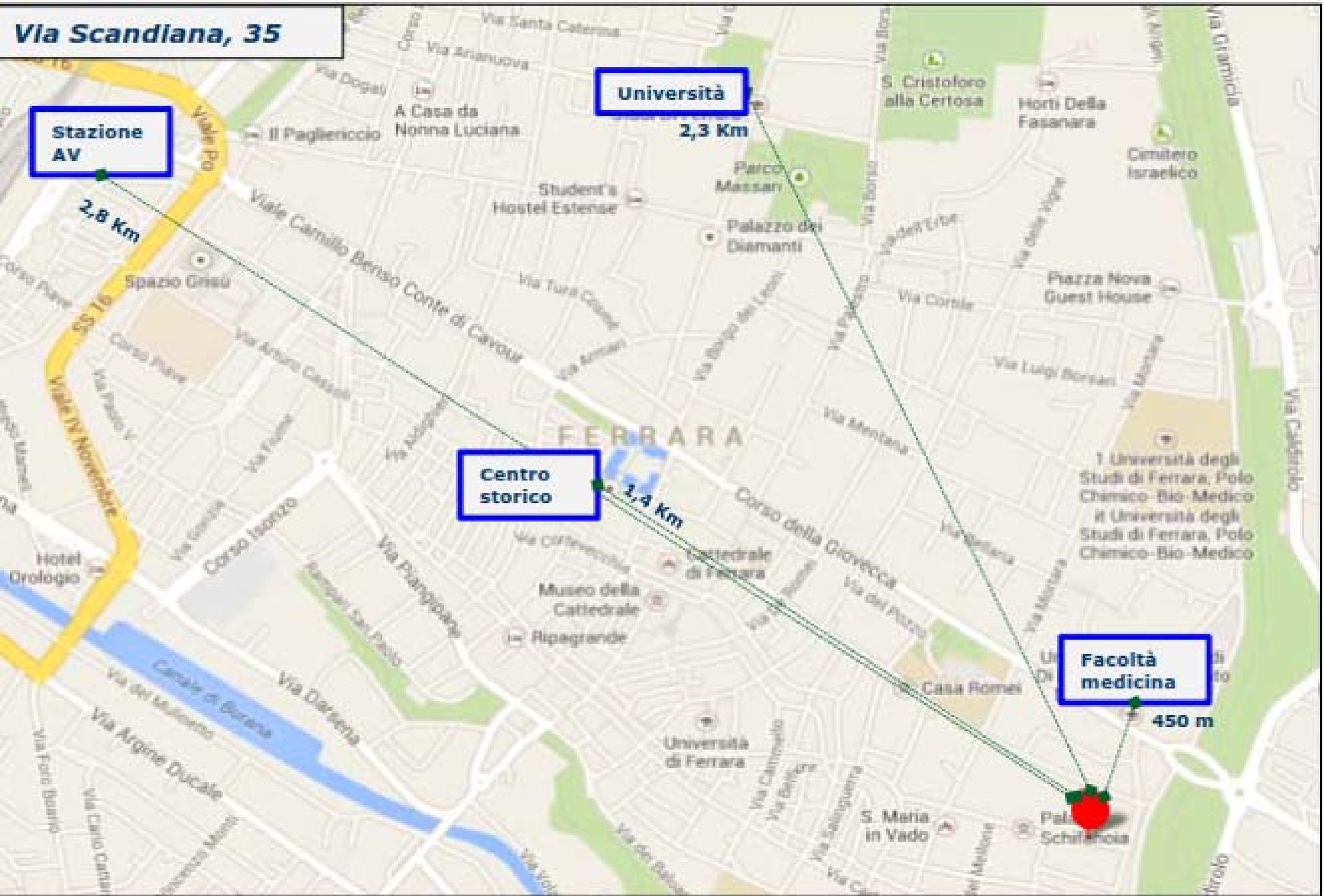
(<https://twitter.com/urbanpromourbit>)



(<https://www.facebook.com/pages/Urbanpromo/668695573214198?fref=ts>)

Questo sito utilizza cookie che ci aiutano a fornire i nostri servizi. Continuando la navigazione, accetti il nostro cookie. [Informazioni](#) ([/info/politica-sui-coock](http://www.urbanpromo.it/info/politica-sui-cookie/))

**Via Scandiana, 35**



Nota: le distanze sono calcolate in base ai percorsi pedonali