



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO  
RP 151 -- SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

## **Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2022-17 del 28/06/2022**

### **OGGETTO:**

RIQUALIFICAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE DISMESSO MEDIANTE L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA COMMERCIALE (SOGGETTO PROPONENTE LIDL) – CONTRODEDUZIONI AI PARERI FORMULATI DALLA PROVINCIA E DAGLI ENTI COMPETENTI E APPROVAZIONE DELLA 4ª VARIANTE SPECIFICA AL 2° PIANO OPERATIVO COMUNALE E ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017

### **TESTO PROPOSTA**

#### **Premesso:**

- che con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) comprensivo della classificazione acustica;
- che con delibera consiliare P.G. 39286/13 del 10/06/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con delibera consiliare P.G. 139299/17 del 11/12/2017 è stato approvato il 2° Piano Operativo Comunale con valore ed effetti di variante alla classificazione acustica;
- che con delibera consiliare P.G. 103773/18 del 24/09/2018 è stata approvata una prima variante al 2° Piano Operativo Comunale;
- che con delibera consiliare P.G. 32267/18 del 25/03/2019 è stata approvata una seconda variante al 2° Piano Operativo Comunale con valore ed effetti di variante alla classificazione acustica;
- che con delibera consiliare P.G. 10286/22 del 21/02/2022 è stata approvata una terza variante al 2° Piano Operativo Comunale;
- che con delibera consiliare P.G. 153293/21 del 20/12/2021 è stata adottata una variante specifica al 2° POC con valore ed effetti di variante alla Classificazione relativa

all'inserimento nel 2° POC del comparto 4AR\_02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli;

- che l'avviso dell'avvenuta adozione della variante al 2° POC e alla Classificazione Acustica è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda n. 1 in data 05/01/2022;
- che la variante adottata è stata depositata in libera visione al pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi a far data dal 05/01/2022 e che di detto deposito è stato dato avviso al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Ferrara;
- che dei contenuti del provvedimento è stata data diffusione al pubblico mediante pubblicazione sul sito web comunale;
- che entro il termine di deposito non sono pervenute osservazioni, né opposizioni;
- che, con nota P.G. 1118/22 del 05/01/2022, l'adozione della variante è stata comunicata alle Autorità militari competenti;
- che, con nota P.G. 1138/22 del 05/01/2022, copia della variante adottata è stata trasmessa, per il parere di competenza, al Servizio Associato di Protezione Civile Terre Estensi del Comune di Ferrara, all'Azienda U.S.L. di Ferrara, all'ARPAE-ST di Ferrara, al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- che, con nota P.G. 1153/22 del 05/01/2022, copia della variante adottata è stata altresì trasmessa alla Provincia di Ferrara, all'ARPAE-SAC e alla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano per la formulazione di eventuali riserve e per l'espressione dei pareri di competenza;
- che il Servizio Associato di Protezione Civile Terre Estensi del Comune di Ferrara in data 11/01/2022 ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
- che l'ARPAE-ST – Servizio Sistemi Ambientali – Area prevenzione Ambientale Centro in data 02/03/2022 ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
- che il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara in data 02/03/2022 ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
- che l'AUSL – Dipartimento Sanità Pubblica – UO Igiene Pubblica in data 03/03/2022 ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;
- che con nota P.G. 31807/22 in data 07/03/2022 sono stati trasmessi alla Provincia di Ferrara, all'ARPAE-SAC e alla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano i pareri pervenuti;
- che il Presidente della Provincia di Ferrara, con Decreto n. 71 del 09/05/2022, ai fini della formulazione delle Riserve:

- ha fatto proprie le considerazioni sugli aspetti urbanistici e di pianificazione territoriale (art. 34 c.6 LR 20/2000 e art. 79 LR 24/2017) contenute nella relazione istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara del 09/05/2022, che non sono stati ravvisati, in linea generale, elementi di contrasto al P.T.C.P. e al P.O.I.C vigenti, e ha formulato Riserve in particolare relativamente all'accessibilità carrabile e all'impatto acustico;
  - ha fatto propri i contenuti della proposta di parere effettuata ai fini della Valutazione Ambientale (D.Lgs 152/2006, art. 18 LR 24/2017 e art. 1 c. 4 LR 9/2008) resa da Arpae-SAC Ferrara il 26/04/2022, che contiene prescrizioni e raccomandazioni in particolare relativamente al sistema della mobilità;
  - ha fatto propri i contenuti della proposta di parere in merito alla Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 LR 19/08) formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile del 18/02/2022, che contiene prescrizioni e raccomandazioni da eseguire in fase attuativa relativamente alle indagini geologiche e del rischio idraulico;
- che, in merito ai sopra elencati pareri, l'ufficio ha redatto una relazione di controdeduzione, allegata al presente provvedimento sub "A", di cui si condividono i contenuti;
  - che si intende pertanto controdedurre ai pareri come indicato nella relazione citata;
  - che, a seguito dei rilievi formulati dagli Enti competenti e delle Riserve della Provincia di Ferrara, si è provveduto ad integrare il Rapporto ambientale, in particolare in relazione agli "Aspetti Ambientali" della scheda di comparto 4AR-02 – nuovo insediamento commerciale in via Ungarelli;
  - che, sotto il profilo urbanistico e del dimensionamento della presente variante, il recepimento dei pareri degli enti non incide sul dimensionamento complessivo del 2° POC;
  - che l'accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. preliminarmente all'adozione della variante al POC2 prevede il versamento da parte dei soggetti attuatori al Comune, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed entro 90 giorni dall'entrata in vigore della variante, del contributo straordinario per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale per un importo complessivo pari a euro 190.607,00;

**Visti** gli elaborati tecnici e amministrativi costituenti la presente variante, posti agli atti della U.O. Pianificazione Generale e paesaggistica;

**Ritenuto** che i contenuti di progetto della presente variante siano condivisibili e coerenti con il PSC vigente e con gli atti di programmazione e di indirizzo assunti dal Consiglio;

**Vista** la L.R. 24/2017 e in particolare gli artt. 3 e 4;

**Vista** la L.R. 15/2001 e s.m.i.;

**Visti** i pareri favorevoli espressi in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dal Responsabile del Settore Governo del territorio proponente e dal responsabile di Ragioneria (art.49 1° comma D.lgs 267/2000);

## **DELIBERA**

- di dare atto che la Provincia, con decreto del Presidente n. 71 del 09/05/2022, non ha ravvisato, in linea generale, elementi di contrasto al P.T.C.P. e al P.O.I.C vigenti, tuttavia condividendo quanto espresso dagli Enti competenti in materia ambientale, formulando Riserve relativamente all'accessibilità carrabile e all'impatto acustico e rinviando ai pareri espressi dall'Arpae-SAC di Ferrara e dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile;
- di controdedurre ai suddetti pareri della Provincia, nonché ai pareri formulati dagli altri Enti competenti, come indicato nella relazione di controdeduzione allegata al presente provvedimento sub "A" a formarne parte integrante e sostanziale, nonché il Rapporto Ambientale e la scheda di comparto 4AR-02, integrati come in premessa indicato;
- di decidere favorevolmente la Valutazione Ambientale Strategica/Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale della variante citata e di approvare la dichiarazione di sintesi di cui all'art. 46 L.R. 24/2017, allegata al presente provvedimento sub "B" a formarne parte integrante e sostanziale;
- di approvare la variante al 2° POC di cui in premessa, con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica, costituita dai seguenti elaborati, posti agli atti della U.O. Pianificazione Generale e paesaggistica:

### **QC\_Integrazioni al quadro conoscitivo**

#### **QC1.2\_Geologia:**

QC1.2.1\_Relazione geologica

QC1.2.2\_Scheda geologica di sintesi del comparto di intervento

#### **Elaborati di progetto variante POC2:**

1\_Relazione illustrativa di variante e Documento programmatico per la qualità urbana

2\_Accordo con i soggetti attuatori – n. 1 fascicolo

3\_Scheda di comparto – n. 1 fascicolo con planimetria 1:5.000

4\_Rapporto ambientale di VALSAT

5\_Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi e agenda di attuazione della variante al POC2

#### **Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE e del 2° POC vigenti:**

Rp4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso – foglio n. 4 - 1:10.000

RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – foglio n. 4 - 1:10.000

RP5a – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – Centro storico - 1:5.000

RP5b - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni monumentali e archeologici – Centro storico - 1:5.000

RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – foglio n. 4 - 1:10.000

#### **Variante alla Classificazione Acustica:**

3 - Classificazione Acustica – cartografia – foglio n. 4 - 1:10.000

6 - Elenco dei conflitti acustici tra U.T.O. contigue

- ☐ di dare atto che il contributo straordinario che verrà versato da parte dei soggetti attuatori al Comune, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed entro 90 giorni dall'entrata in vigore della variante al piano, per un importo complessivo pari a euro 190.607,00, verranno introitati al Bilancio 2022 cap. 147901141;
- ☐ di dare atto che copia integrale della variante approvata sarà trasmessa alla Provincia e alla Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, comma 8, della LR n. 20/2000 e s.m.i.;
- ☐ di dare atto altresì che dell'approvazione della suddetta variante verrà data notizia sul portale web comunale;
- ☐ di dare atto inoltre che la variante approvata entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione;
- ☐ di dare atto inoltre che nel BUR sarà altresì pubblicata la decisione finale della VAS del piano, che sul sito web del Comune saranno pubblicati il parere motivato della Provincia, la dichiarazione di sintesi allegata sub “B” e le misure di monitoraggio comprese nel Rapporto ambientale di Valsat e che la medesima documentazione verrà trasmessa alla Provincia per la pubblicazione sul rispettivo sito web;
- ☐ di dare atto infine che il responsabile del procedimento è l'ing. Cristiano Rinaldo, responsabile della U.O. Pianificazione Generale e paesaggistica.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Fabrizio Magnani / INFOCERT SPA