



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
2023-142 del 12/12/2023**

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DEL RUE VIGENTE RICHIESTA IN DATA 02/02/2023 - PG. 18947/23 – P.R. 619/23 DALLA TPER S.P.A. PER IL POSIZIONAMENTO DI MANUFATTO PREFABBRICATO DESTINATO A SERVIZIO IGIENICO PER IL PERSONALE VIAGGIANTE TPER S.P.A. PRESSO IL CAPOLINEA AUTOBUS POROTTO (FE) – VIA G. UNGARETTI.

TESTO PROPOSTA

Vista la delibera consiliare PG 21901 del 16/04/2009 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);

Vista la delibera consiliare PG 39286/2013 del 10.06.2013 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera consiliare PG 32137 del 09/07/2012 e successive varianti ed integrazioni;

Vista la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i. , art. 20 riguardo la disciplina del permesso di costruire in deroga così come modificato dall'art. 10 della L 120/2020;

Visto l'art. 31 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso che:

- il Sig. **Monzali Fabio**, in qualità di procuratore speciale della società **TPER S.P.A.**, domiciliato per il permesso in oggetto presso la sede legale della stessa a Bologna – Via di Saliceto, 3, ha presentato in data 02/02/2023 – P.G. 18947/23 – P.R. 619/23 richiesta di Permesso di costruire in deroga per il **“posizionamento di manufatto prefabbricato destinato a servizio igienico per il personale viaggiante TPER S.p.a.”** presso il capolinea autobus in località Porotto (FE) – via G. Ungaretti, area censita al NCEU di Ferrara al foglio 131, sede stradale in prossimità del Mapp. 1059-1057;

- l'uso della predetta area verrà autorizzato dal Comune di Ferrara attraverso il rilascio di concessione di occupazione di suolo pubblico, che, ai sensi dell'art. 5 della parte I del “Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale” *potrà avere durata massima di anni 12 senza pregiudizio di terzi e con facoltà, da parte del Comune, di imporre nuove condizioni;*

- l'intervento si configura come opera di interesse pubblico in quanto le mutate esigenze sociali e la peggiorata percezione della sicurezza ambientale hanno reso necessario garantire servizi igienici sicuri, dedicati ed accessibili al solo personale TPER.

Tale criticità fortemente sottolineata da parte degli autisti e non più gestibile come emergenza rende la soluzione non più eludibile dal momento che, sul territorio del Comune di Ferrara, gli autisti risolvono il problema con soluzioni estemporanee di fortuna e, ove presenti, con l'uso di alcuni bagni chimici.

- nel dettaglio il manufatto tipo sino ad ora utilizzato e già installato in altri comuni, è verniciato di colore rosso RAL 3011 ed è costituito da un'anima strutturale in profilati d'acciaio sui quali sono montate pareti interne ed esterne in lamiera: l'intercapedine viene riempita di schiuma poliuretanica avente densità tale da garantire un adeguato coefficiente di coibentazione termica delle pareti e sarà posato su di una platea in cls armato;

- la porta si aprirà verso l'esterno e sarà dotata di serratura a chiave, in dotazione agli autisti, e di griglia nella parte bassa per l'aerazione naturale, conterrà al suo interno gli elementi sanitari minimi: tazza e lavabo, con l'allaccio alla rete idrica ed il collegamento per lo smaltimento delle acque nere nella pubblica fognatura;

- il pavimento sarà costituito da una griglia e da una vasca sottostante per la raccolta di acqua e dei rifiuti in genere;

- l'illuminazione naturale sarà assicurata da un lucernaio realizzato con lastra di metacrilato traslucida posto su un supporto grigliato per l'aerazione naturale mentre l'illuminazione artificiale sarà assicurata con una lampada che garantisca un livello di illuminamento di circa 200 lux mentre un piccolo boiler elettrico provvederà a riscaldare l'acqua. Una stufa elettrica, montata a parete, avrà la funzione di evitare il congelamento dell'acqua nei mesi più freddi;

- l'impianto elettrico interno al fabbricato, realizzato da tecnico specializzato è certificato secondo le norme vigenti, ha un di sicurezza non inferiore a IP 55;

-tutti gli allacci degli impianti alle pubbliche utenze saranno oggetto di Dichiarazione di Conformità ai sensi del DM 37/2008;

- da un punto di vista termotecnico si specifica che il manufatto sarà escluso dalla applicazione dei requisiti minimi imposti dalla Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna n° 1715/2016 in quanto rientrante nella categoria individuata nella stessa DGR all'art 4, comma 1, che così recita: *"Sono escluse dalla applicazione dei requisiti minimi del presente atto le seguenti categorie di edifici e di impianti: ... d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati."*;

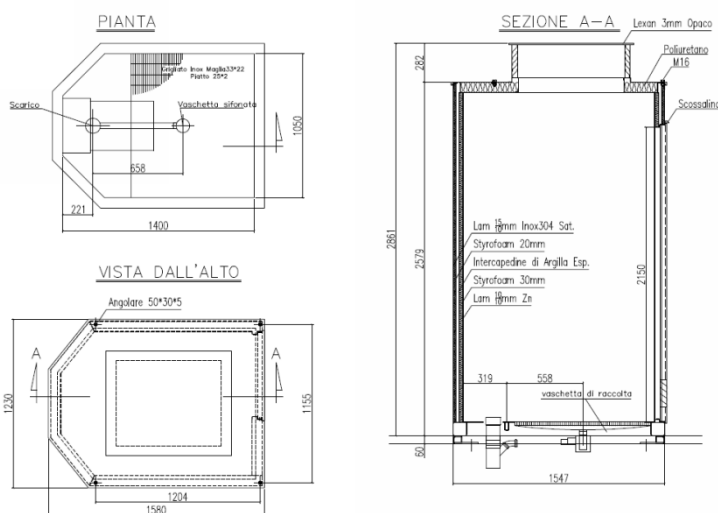


Foto di un prefabbricato già installato



precisato che:

- la destinazione d'uso di progetto è: "1°" - **"Infrastruttura per l'urbanizzazione" così come definita all'art. A-23, lettera "f" L. R. 20/2000.**
- l'intervento ricade in area **destinata a viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano per i quali non sono definiti parametri e indici urbanistici dal RUE;**
- l'istanza di permesso di costruire in deroga alla normativa di R.U.E in base all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. è relativa ai seguenti punti:

- **Destinazioni d'uso ammissibili**
- **Densità edilizia**
- **Altezza edifici**
- **Distanza dai confini**
- **Distanza dai fabbricati**
- **Rapporto di copertura**
- **Rapporto di verde**

- detta istanza P.G. 18947/2023 – P.R. 619/2023 del 02/02/2023 di permesso di costruire in deroga, è composta da elaborati progettuali architettonici e amministrativi, depositati agli atti di questa Amministrazione Comunale, di cui si riporta l'elenco degli elaborati:

Da P.G. 18947 del 02/02/2023

- 1) Elaborato Grafico - Manufatto Prefabbricato Servizio Igienico.pdf
- 2) PTRMRC68T08A944M-20230201 1708-2740338.pdf (Modulo 1 e 2)
- 3) REL- FOTOpdfA.pdf
- 4) Relazione Illustrativa Sintetica Struttura Servizio Igienico TPER - via Ungaretti Ferrara.pdf
- 5) TAV 1.pdf
- 6) TAV 2.pdf

Da P.G. 93972 del 05/06/2023

- 7) Elaborato grafico di progetto
- 8) Relazione Tecnica

Da P.G. 120476 del 25/07/2023

- 9) MUR A.1-D.1-marzo2021 V Ungaretti Porotto.pdf

Considerato che:

- l'art. 31 del RUE e l'art. 20 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i. prevedono la possibilità di rilascio di un permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale;

- in particolare, l'art. 31 comma 2 del RUE chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dalle norme di attuazione del POC, del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), o del RUE stesso;

Dato atto che:

- vista la tipologia del progetto presentato e considerato che l'intervento previsto insiste su area pubblica, si è proceduto, così come previsto dall'art. 8 della legge 241/90, ad utilizzare per la comunicazione di avvio del procedimento forme di pubblicità alternative e semplificate quali l'affissione all'Albo Pretorio;

- entro il termine fissato non sono pervenute osservazioni, proposte ed opposizioni;

Visti:

- il parere della **Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 05/10/2023**, favorevole con la seguente indicazione: *"si auspica che sul perimetro esterno venga collocata una schermatura, anche vegetale, a mitigazione dell'impatto visivo dell'oggetto e a tutela della privacy dell'utente."*

- il **verbale** relativo all'esito della **Conferenza di Servizi decisoria P.G. 196603/2023 del 05/12/2023** nonché i pareri degli uffici/enti coinvolti che si allegano e in parte si richiamano:

- **U.O. Mobilità, Traffico e Sosta – P.G. 101340/2023 del 16/06/2023**
parere favorevole condizionato *"favorevole per quanto di esclusiva competenza a condizione che la porta di ingresso a tale manufatto venga individuata lateralmente rispetto al fronte stradale o in alternativa prescrivendo che il servizio igienico di progetto*

venga collocato a distanza sufficiente dal marciapiedi tanto da consentire l'apertura della porta senza invasione del marciapiedi medesimo”;

- **Verde Pubblico – Arredo Urbano – P.G. 137386/2023 del 31/08/2023**
parere favorevole condizionato relativamente al verde che verrà modificato “si chiede venga fornito prima dell'inizio dei lavori file DWG da trasmettere all'Ente Gestore Ferrara Tua”
- **AUSL – Igiene Pubblica – P.G. 100238/2023 del 15/06/2023**
parere di competenza “ la valutazione della pratica non rientra tra quelli previste nella Tabella 1 allegata alla delibera di giunta regionale del 17 febbraio 2014 n.193 pubblicata dal Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in data 12 marzo 2014;”
- **U.O. Patrimonio ed Espropri – P.G. 138415/2023 del 01/09/2023**
parere con prescrizioni di cui al parere allegato;
- **U.O. Attività produttive – Servizio Commercio – P.G. 192633/2023 del 28/11/2023**
parere favorevole “(...) si esprime parere favorevole al rilascio di concessione di occupazione di suolo pubblico per l'installazione dei servizi igienici in oggetto che, ai sensi dell'articolo 5 della parte I del REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PATRIMONIALE, potranno avere una durata massima di anni 12 senza pregiudizio di terzi e con facoltà, da parte del Comune, di imporre nuove condizioni. La concessione verrà rilasciata a seguito della determinazione positiva di conclusione della Conferenza di Servizi in oggetto.”
- **U.O. Sismica, Vigilanza – Ufficio Energia – parere del 23/08/2023**
parere con indicazione per la fase inerente il deposito strutturale
(...) “la verifica formale del progetto alle norme tecniche per le costruzioni prevista dalla DGR 1373/11 verrà effettuata alla presentazione della documentazione completa (modulistica ed elaborati) relativa al progetto strutturale, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori; gli interventi risultano assoggettabili alle prescrizioni di cui all'art. 65 e succ. del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., e pertanto si rende necessario rispettare gli adempimenti previsti dalla medesima Norma, tra i quali la denuncia dei lavori sottoscritta dal Costruttore da depositarsi prima dell'inizio dei lavori”.
- **U.O. sportello Unico Edilizia – istruttoria tecnica favorevole conclusa il 28/11/2023.**
 - Il riferimento dell'**Ufficio Oneri del 15/11/2023**: “Vista la destinazione d'uso 1a “infrastrutture per l'urbanizzazione, si propone l'esenzione dal Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. h) della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.
 - il parere di Conformità del Gestore del Servizio Idrico Integrato - **Hera s.p.a. – P.G. 93972/23 del 05/06/2023**; Richiesta assunta con Prot. Hera SpA n. 81296 del 19/09/2022.

Codice univoco Pratica n. 22002422F.

Ordine di Lavoro (OdL) n. 12200838438.

Considerato che:

trattandosi di un intervento di interesse pubblico sussistano, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, i requisiti previsti dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e dall'art. 31 del RUE per il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;

Visto:

- il DM 2 aprile 1968 n. 1444;
- il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i.;

- la L.R. 120/2020
- il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;
- gli artt. 57 e 59 della L.R. n. 15/2013;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- Visti gli atti;

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Dirigente del Settore Governo del Territorio proponente e dal Dirigente del Servizio Contabilità e Bilancio in ordine alla regolarità Tecnica e contabile (articolo 49 comma 1 e smi del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N°267);

Sentita la Giunta Comunale e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

di autorizzare per tutte le motivazioni espresse nella premessa e qui integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 31/2002 e s.m.i. e dell'art. 31 del vigente RUE, il rilascio del permesso di costruire in deroga P.G. 18947/23 – P.R. 619/23 del 02/02/2023 richiesto dal Sig. **Monzali Fabio** in qualità di procuratore speciale della **Soc. TPER S.P.A.** per il "**posizionamento di manufatto prefabbricato destinato a servizio igienico per il personale viaggiante TPER S.p.a.**" presso il capolinea autobus in località Porotto (FE) – via G. Ungaretti, area censita al NCEU di Ferrara al foglio 131, sede stradale in prossimità del Mapp. 1059-1057, in conformità ai seguenti elaborati:

Da P.G. 18947 del 02/02/2023

- 1) *Elaborato Grafico - Manufatto Prefabbricato Servizio Igienico.pdf*
- 2) *PTRMRC68T08A944M-202302011708-2740338.pdf (Modulo 1 e 2)*
- 3) *REL- FOTOpdfA.pdf*
- 4) *Relazione Illustrativa Sintetica Struttura Servizio Igienico TPER - via Ungaretti Ferrara.pdf*
- 5) *TAV 1.pdf*
- 6) *TAV 2.pdf*

Da P.G. 93972 del 05/06/2023

- 7) *Elaborato grafico di progetto*
- 8) *Relazione Tecnica*

Da P.G. 120476 del 25/07/2023

- 9) *MUR A.1-D.1-marzo2021 V Ungaretti Porotto.pdf*

- l'intervento ricade in area **destinata a viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano non sono definiti parametri e indici urbanistici dal RUE**, ai sensi all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. 15/2013, è relativa ai seguenti punti:

- **Destinazioni d'uso ammissibili**
- **Densità edilizia**
- **Altezza edifici**
- **Distanza tra i fabbricati**
- **Distanza dai confini**
- **Rapporto di copertura**
- **Rapporto di verde**

di dare atto che:

- il provvedimento non ha rilevanza contabile;
- il rilascio del permesso di costruire in deroga è subordinato all'osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni impartite dagli uffici e servizi in premessa citati e facenti parte del presente atto;
- eventuali richieste di variante in corso d'opera di cui all'art 22 della L. R. 15/2013 e s.m.i che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 23 del 2004, relative al presente atto non dovranno essere sottoposte a delibera consigliare in deroga;

- il Responsabile del Procedimento è il'arch. Paola Onorati, Responsabile dello Sportello unico Edilizia.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.