

Ordine del giorno sul Programma "Periferie" della Città

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- quattro anni fa (25 maggio 2016) la Presidenza del Consiglio dei Ministri adottava un decreto intitolato *"Approvazione del bando con il quale sono definiti le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie dei Comuni capoluogo di provincia"* invitando i Comuni capoluogo di provincia a presentare entro la fine del mese di agosto del 2016 progetti per le *"periferie"* intese come *"aree urbane caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi"* (così testualmente l'art. 1, comma 2, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri);

- la precedente Amministrazione comunale decise di candidare, nella procedura di selezione avviata con questo bando nazionale denominato *"Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie dei Comuni capoluogo di Provincia"* (meglio noto poi come Programma "Periferie"), un progetto per un *"Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di S. Paolo, ex MOF e MEIS"*, area di intervento tutt'altro che "periferica" essendo ricompresa all'interno della zona di rispetto della Città storica (sito UNESCO) e a ridosso delle Mura estensi e, quindi, difficilmente definibile come *"area caratterizzata da situazioni di marginalità economica e sociale"*;

- nella delibera della Giunta di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica del *"Nuovo quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"* (23 agosto 2016) si affermava espressamente che *"l'idea progettuale alla base del programma di riqualificazione trae origine dalla delibera di Consiglio Comunale del 22 dicembre 2011, con la quale l'Amministrazione comunale ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "AREA EX MOF-DARSENA"*; con ciò rendendo evidente l'intento di utilizzare il bando nazionale "Periferie" (ed i finanziamenti statali correlati) come contenitore per il recupero di progetti inerenti quest'area centrale e non certo "periferica", area ritenuta di fondamentale importanza per la visione dell'amministrazione comunale di allora che, al fine di rendere attuabili quei processi di trasformazione, già aveva tentato invano la via della costituzione addirittura di una Società di Trasformazione Urbana (STU Ferrara Immobiliare Spa) poi messa in liquidazione a dicembre 2016;

- il Progetto di fattibilità tecnica ed economica del *"Nuovo quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS"*, presentato dalla Giunta il 25 agosto 2016 per la candidatura alla Presidenza del Consiglio dei Ministri si articolava in 12 interventi, suddivisi in più lotti funzionali, così denominati nel progetto:

A1. Demolizioni ex MOF e Darsena di San Paolo;

A2. Bonifiche ex MOF e Darsena di San Paolo;

A3. Reti e sottoservizi ex MOF e Darsena di San Paolo;

A4. Riqualificazione area Darsena: urbanizzazioni fronte sul PO di Volano, centro sportivo nautico dell'intera Città;

A5. Parcheggio interrato ex MOF;

A6. Parcheggio ex Pisa;

A7. Area verde denominata Ex Camilli;

A8. Riqualificazione di via Darsena;

B.1 Varco nelle Mura (Porta di accesso al MEIS);

B.2 Riqualificazione primo tratto di via Piangipane;

Garigli

| | |
|---------------------|--|
| COMUNE DI FERRARA | |
| PROTOCOLLO GENERALE | |
| Cod.AMC.FE.A01 | |
| 18 GIU. 2020 | |
| N. 60834 | |
| | |

B.3 Accessibilità e percorsi ciclo-pedonali che conducono dal MEIS verso il centro storico e il quartiere Ebraico;

C.1 Percorsi turistico commerciali dalla Stazione al Sistema delle Piazze centrali.

- veniva indicato come Responsabile unico del Procedimento (RUP) l'allora Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale Arch. Davide Tumiatì (Dirigente a contratto, oggi non più in forza al Comune di Ferrara) e l'Ing. Luca Capozzi Dirigente Settore OO.PP quale Responsabile del Monitoraggio dei progetti proposti;

considerato che:

- con D.P.C.M. del 6 dicembre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 gennaio 2017) veniva approvata la graduatoria del *"Programma Straordinario d'Intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie"*, dalla quale risultava che il Comune di Ferrara era stato collocato nella posizione n. 103 (su 120 enti partecipanti al bando) della graduatoria finale sulla base del punteggio (35 punti su 100) assegnato;

- la Presidenza del Consiglio dei Ministri nel novembre 2017 inviava al Comune la bozza di Convenzione relativa agli interventi proposti dal Comune assegnatario del finanziamento dei progetti, ai fini della sua approvazione, poi avvenuta nel dicembre 2017 con delibera di Giunta (5 dicembre 2017);

- la Convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Ferrara veniva quindi sottoscritta in forma digitale in data 12 gennaio 2018 e tale Convenzione disciplina i reciproci impegni, le modalità di erogazione dei finanziamenti e le modalità di attuazione, rendicontazione e monitoraggio dei progetti proposti nell'ambito del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, per un importo complessivo pari a € 18.000.000;

- in base all'articolo 3 della Convenzione originariamente stipulata, la Presidenza del Consiglio dei Ministri, qualora sia formulata una motivata richiesta del Comune, poteva concedere la possibilità di *"rimodulare gli interventi qualora sussistano ragioni di necessità e/o opportunità"*;

rilevato che:

- nel progetto presentato e proposto dalla Giunta per la candidatura nel 2016 e selezionato in seguito alla procedura di gara e nella Relazione generale del Progetto (Relazione allegata alla delibera della Giunta di approvazione della Convenzione in data 5 dicembre 2017) si parla sempre di un progetto inerente il **"Parcheggio interrato ex Mof"** (lotto A5, progetto dal costo complessivo di 5 milioni di euro) e, quindi, di una tipologia di struttura di parcheggio con sviluppo verticale sotterraneo;

- anche nella delibera del Consiglio Comunale del 31 luglio 2017 di inserimento delle opere previste dal Progetto "Periferie" nel Piano delle opere pubbliche 2017-2019 e di variazione del Bilancio di previsione 2017-2019 si parla sempre del **"Parcheggio interrato ex Mof"**;

- in particolare, nella Relazione generale del Progetto allegata alla delibera della Giunta del 5 dicembre 2017 si afferma che nell'area Ex MOF-Darsena è prevista *"la realizzazione di parte di un grande parcheggio interrato nell'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale che, con 300 posti auto di extrastandard, assolverà alla funzione di parcheggio pubblico di interscambio ed al servizio delle varie attività ed edifici pubblici presenti nelle prossimità dell'area progetto quali il MEIS"*;

- in particolare, nella Relazione generale del Progetto allegata alla delibera della Giunta del 5 dicembre 2017 si prevede che il lotto A6 denominato **"Riqualificazione del parcheggio ex Pisa (copertura verde pensile)"**, per un costo complessivo di 2 milioni di euro, serva per *"riproporre il profilo dell'antico Vallo da realizzare sfruttando la copertura del parcheggio seminterrato (soluzione nel tratto dove le Mura non sono più presenti). Questo schema può essere riproposto per la realizzazione di parcheggi interrati lungo le Mura in modo da ridurre la presenza di autoveicoli in superficie e migliorare la qualità dello spazio urbano"*.

accertato che:

- già nella Relazione illustrativa del Piano di recupero di iniziativa pubblica approvato nel 2011 si faceva presente che *"nel 1990 il Comune elabora un progetto urbanistico per la realizzazione di un Complesso Turistico Ricettivo Ex Mof con riqualificazione dei fronti su via Darsena e c.so Isonzo; il quasi contemporaneo "Piano Mura" seguiva lo stesso indirizzo, inserendo nel recupero delle Mura anche il Mof e prevedendo un **garage di tre piani con 600 posti auto** e 50 posti per le corriere assieme ad un polo alberghiero per circa 200 posti letto"*;
- nella missione della S.T.U. Ferrara Immobiliare S.p.a. costituita nel 2007 *"si prevede la realizzazione del nuovo edificio direzionale pubblico che ospiterà gli uffici amministrativi del Comune e della Provincia di Ferrara per circa 13.000 mq. e la creazione di un **parcheggio pubblico multipiano per circa 600 posti auto**, di cui 300 aggiuntivi rispetto agli standard. Si prevede anche una destinazione residenziale stimata in circa 20.000 mq"* (dichiarazioni dell'allora amministratore della S.T.U. Caterina Brancaleoni del 18 aprile 2008);
- nella Relazione illustrativa del Piano di recupero di iniziativa pubblica ex Mof-Darsena del 2011 si afferma: *"un **grande parcheggio pubblico interrato, posto al di sotto dei direzionali pubblici**, consentirà di rispondere alle esigenze indotte dalla collocazione di funzioni generatrici di traffico e di eliminare i parcheggi che oggi insistono sull'area"*; e poi tale Relazione aggiunge che: *"si è optato per mantenere i **due livelli interrati già ipotizzati nel Masterplan del 2008**. L'accesso principale (alla mano) è previsto su Corso Isonzo che ha le dimensioni per potere garantire anche una corsia di accumulo in caso di necessità; un'altra uscita è prevista su via Darsena più o meno dove oggi si trova l'accesso al parcheggio libero, in prossimità della nuova rotonda posta all'incrocio con Corso Isonzo. Questa ubicazione degli accessi ha la finalità di drenare il traffico, che prevalentemente arriverà da ovest, prima di interessare il boulevard"*; infine, sempre nella Relazione illustrativa del Piano di recupero di iniziativa pubblica ex Mof-Darsena del 2011, si riporta la previsione di spesa per i *"parcheggi pubblici interrati"* quantificata in **12.300.000 euro**;
- nella delibera di Giunta del 5 dicembre 2017 di approvazione della variante al Piano di recupero di iniziativa pubblica Ex Mof-Darsena si afferma che *"il progetto prevede che una quota consistente di SU quantificata in 14.025 mq originariamente destinata prevalentemente all'uso residenziale (10.795 mq) venga destinata alla **possibilità di realizzare nella UMI2B un parcheggio pubblico multipiano in alternativa al parcheggio pubblico interrato**"*;
- nella delibera di Giunta del 2 maggio 2018, per la prima volta con riferimento al Progetto "Periferie", compare un progetto *"**Parcheggio multipiano ex MOF**"*, intervento ben diverso da quello dichiarato in sede di progetto originario selezionato nel 2016 e poi ribadito nel 2017 sia dalla Giunta che dal Consiglio Comunale; nelle premesse della delibera della Giunta il progetto A5 sino ad allora denominato *"Parcheggio interrato ex Mof"* viene improvvisamente chiamato *"**Parcheggio multipiano ex Mof**"*, senza che dalla delibera di Giunta emerga alcuna motivazione del cambio del titolo del progetto selezionato o alcun riferimento ad una richiesta alla Presidenza del Consiglio dei Ministri di modifica dell'intervento inserito nel progetto originario candidato nel 2016 (richiesta che poi verrà formalizzata solo in data 9 maggio 2018); la Giunta con tale delibera si limita a chiedere alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la proroga di 90 giorni per la presentazione dei progetti definitivi relativi all'intervento A5 che denomina *"Parcheggio Multipiano ex Mof"* indicando come nuovo termine il 6 settembre 2018; inoltre, la Giunta chiede alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la proroga di 90 giorni per la presentazione dei progetti definitivi relativi all'intervento A6 denominato *"Parcheggio ex Pisa (copertura verde pensile)"* indicando come nuovo termine il 6 settembre 2018; infine, con tale delibera la Giunta dava mandato al RUP del progetto Arch. Davide Tumiati (allora Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale) di trasmettere la richiesta di proroga alla Presidenza del Consiglio dei Ministri entro e non oltre il termine del 9 maggio 2018 ai sensi dell'art. 3 della convenzione;

- in data 23 febbraio 2018, pur essendo ancora pendente la procedura di registrazione affidata alla Corte dei Conti della convenzione tra il Comune e la Presidenza del Consiglio dei Ministri registrazione avvenuta poi il 26 marzo 2018 e pur in presenza di un progetto selezionato completamente diverso (*"Parcheggio interrato ex Mof"*), il Comune procedeva a bandire la procedura per la progettazione esterna sia definitiva che esecutiva e di direzione dei lavori per il lotto A5 denominato *"Parcheggio multipiano ex Mof"* e l'affidamento avvenuto della progettazione ad architetti esterni veniva giustificato (nella delibera di Giunta del 2 maggio 2018) con l'espressione "per carenze di organico"; nel disciplinare di gara si prevede che *"i lavori da progettare riguardano la realizzazione di un **parcheggio multipiano fuori terra**, realizzato su un'area di 5.700 mq, in grado di ospitare come minimo 300 posti auto, altezza massima di 12 metri"*; sempre nel disciplinare di gara si prevede che la progettazione dovrà prevedere anche *"la realizzazione al piano terra di 700 mq di spazi commerciali"*; l'importo complessivo delle competenze per la progettazione a base di gara ammontavano a circa euro 410.000;

- in data 26 febbraio 2018, pur essendo ancora pendente la procedura di registrazione affidata alla Corte dei Conti della convenzione tra il Comune e la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Comune procedeva a bandire la procedura per la progettazione esterna sia definitiva che esecutiva e di direzione dei lavori per il lotto A6 *"Parcheggio ex Pisa (copertura verde pensile)"* e l'affidamento è poi avvenuto giustificando (nella delibera di Giunta del 2 maggio 2018) l'affidamento della progettazione ad architetti esterni con l'espressione "per carenze di organico"; l'importo complessivo delle competenze per la progettazione a base di gara ammontavano a circa euro 187.000; nel disciplinare di gara si afferma che *"la copertura verde a pensile interesserà solo parzialmente il sedime dell'attuale parcheggio"*;

- in data 7 maggio 2018 risulta che a Roma, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Segreteria Tecnica del Gruppo di monitoraggio, si sia tenuta una riunione sul Sistema di Monitoraggio del Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie con la presenza di tecnici comunali;

- in data 9 maggio 2018 il RUP Arch. Tumati presentava alla Presidenza del Consiglio dei Ministri una *"richiesta di rimodulazione di parte degli interventi candidati"* nella quale si richiede *"la modifica del parcheggio A5 proponendo un parcheggio multipiano piuttosto che interrato"* giustificando tale diversa scelta progettuale (peraltro nel frattempo già sviluppata con anticipazioni dei fondi statali tramite incarichi di progettazione) con il cambiamento dello *"scenario edilizio locale oltre che nazionale"*; in particolare, la nota afferma: *"per quanto riguarda l'intervento A5 la scelta di realizzare un parcheggio multipiano in elevazione fuori terra in sostituzione del parcheggio interrato di due piani inizialmente candidato si deve al fatto che lo scenario edilizio locale (oltre che nazionale) è notevolmente mutato"*;

- in data 7 agosto 2018 e in data 11 settembre 2018 (con delibera n. 460/2018) la Giunta esprimeva indirizzo favorevole alla partecipazione al Bando "Rigenerazione urbana" della Regione Emilia-Romagna per ottenere un contributo di € 1.500.000 finalizzato all'intervento di sopraelevazione di un ulteriore piano del Parcheggio multipiano ex Mof (portando quindi il "Parcheggio multipiano ex Mof" da due a tre livelli), pur senza aver avuto alcun riscontro formale da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri in merito alla richiesta di "rimodulazione dell'intervento A5";

- in data 5 marzo 2019 la Giunta, approvando la convenzione di modifica della convenzione originaria del gennaio 2018, afferma testualmente: *"gli interventi oggetto della richiesta di proroga del 3 maggio 2018 contemplavano, **senza modificare il progetto a suo tempo candidato**, due accorpamenti di interventi in origine singoli e **la trasformazione del parcheggio (A5) da interrato a parcheggio multipiano**; tali variazioni, non esplicitate, fino alla riunione tenutasi in data 07.05.2018, come rimodulazioni (ai sensi dell'art. 3 comma 2) in quanto questa Amministrazione riteneva di poterne dare esplicita e*

dettagliata comunicazione nell'ambito del primo monitoraggio";

- sempre nella delibera della Giunta si afferma che *"tali variazioni, come chiarito nella riunione del 07/05/2018, rientravano nella fattispecie delle rimodulazioni e in data 09/05/2018 PG 57228 e quindi è stata richiesta alla Presidenza del Consiglio dei Ministri l'autorizzazione alla rimodulazione dei seguenti interventi e relative fasi ai sensi dell'art. 3 comma 2 della Convenzione:*

A3 - RETI E SOTTOSERVIZI EX MOF E DARSENA

A5 - PARCHEGGIO INTERRATO EX MOF

A8 - RIQUALIFICAZIONE DI VIA DARSENA

B1 - VARCO NELLE MURA (PORTA DI ACCESSO AL MEIS)

B2 - RIQUALIFICAZIONE PRIMO TRATTO DI VIA PIANGIPANE"

- sempre nella delibera della Giunta del 2019 si afferma *"con la nota del 9 maggio 2018 di richiesta di rimodulazione, si ribadiva la proposta già formulata in sede di richiesta di proroga (del 03/05/2018) degli interventi come di seguito rimodulati:*

A3 - A8 - RETI E SOTTOSERVIZI EX MOF E DARSENA - RIQUALIFICAZIONE DI VIA DARSENA

A5 - PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF

B1 - B2 - VARCO NELLE MURA (PORTA DI ACCESSO AL MEIS) - RIQUALIFICAZIONE PRIMO TRATTO DI VIA PIANGIPANE";

- sempre nella delibera della Giunta del marzo 2019 si indicano in questi termini le ragioni della richiesta alla Presidenza del Consiglio dei Ministri di sostanziale "rimodulazione" del progetto A5 del Parcheggio ex Mof, richiesta formulata due giorni dopo la riunione a Roma presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri della Segreteria Tecnica del Gruppo di Monitoraggio: *"le ragioni di necessità ed opportunità che hanno portato l'Amministrazione Comunale a tali scelte sono le seguenti:*

- *nel lasso di tempo trascorso dalla candidatura del Progetto del "Nuovo quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS" e la messa a bando degli incarichi di progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi, l'Amministrazione ha perfezionato ed approfondito, anche con la Soprintendenza, le scelte individuate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica attraverso l'approvazione di una variante al vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex MOF - Darsena" (approvata con delibera di Giunta Comunale n. 653 del 5 dicembre 2017) e una serie di incontri con la stessa per gli interventi esterni al perimetro dello stesso PdR;*

- la variante al Piano di Recupero ha inserito la possibilità, per il PARCHEGGIO EX MOF previsto solo interrato, di essere realizzato anche in elevazione;

- *per carenze di organico si è fatto ricorso all'assegnazione degli incarichi di progettazione esterna di tutti i progetti, ad eccezione di quello denominato A2-Bonifiche ex MOF e Darsena di San Paolo, la cui progettazione è interna all'Amministrazione; in questa fase anche alla luce della variante al Piano di Recupero ed alle prescrizioni e suggerimenti della Soprintendenza si è deciso di accorpare quattro interventi come sopra riportato (A3 – A8 e B1 – B2) oltre che prevedere per l'intervento A5, la realizzazione di un parcheggio multipiano piuttosto che interrato, fermo restando che la variante al Piano di Recupero mantiene comunque la possibilità di realizzarlo anche interrato";*

- sempre nella delibera del marzo 2019 la Giunta, a distanza di ben tre anni dalla candidatura al bando "Periferie", aggiunge ulteriori motivazioni alla richiesta di sostanziale "rimodulazione" del progetto originario del parcheggio, motivazioni che occorre riportare per esteso: *"per quanto riguarda l'intervento A5 la scelta di realizzare un parcheggio multipiano in elevazione fuori terra in sostituzione del parcheggio interrato di due piani (inizialmente candidato) si deve al fatto che lo scenario edilizio locale (oltre che nazionale) è notevolmente mutato. In tempi più favorevoli il Piano di Recupero di iniziativa Pubblica prevedeva nell'area*

edifici residenziali, direzionali e commerciali. Oggi l'immobilità del mercato immobiliare ha portato a scelte diverse. Il parcheggio multipiano di interscambio proposto occupa una porzione di tale area individuata come UMI 2B dal PdR che prevede la riqualificazione di un più ampio comparto, con l'obiettivo di realizzare un nuovo Polo Direzionale pubblico e privato, ridefinendo una nuova centralità urbana che al contempo restituisca il rapporto tra la città storica e il Po di Volano andando a dotare tale comparto delle dotazioni e attrezzature collettive necessarie ad aumentare la qualità degli spazi urbani pubblici. Perseguire l'idea iniziale del parcheggio sotterraneo sottostante significherebbe dotare la città nell'immediato, di un nuovo spazio di parcheggio "invisibile", uno di quei "non luoghi" che a lungo andare si trasformano in aree pericolose e degradate. Allo stesso tempo, **in attesa di un investitore privato motivato, la soluzione sarebbe stata di ripristinare in superficie la situazione attuale determinando nei fatti un non utilizzo dell'opera nuova, avendo in superficie un piazzale uguale allo stato attuale.** Altro aspetto importante è quello economico, **la soluzione interrata (vista la recente esperienza in fase di ultimazione di un nuovo parcheggio a Ferrara, in elevazione in Contrada di Borgoricco localizzato in pieno Centro Storico) comporta un notevole incremento dei costi.** Un'ulteriore problematica, che ha portato a fare la scelta di sviluppare il parcheggio in elevazione, è legata alla preesistenza storica delle Mura Trecentesche e le successive demolizioni della Fortezza. Strutturalmente si è ritenuto meno invasivi gli interventi che prevedono la realizzazione puntuale di elementi di sostegno della struttura in elevazione (pilastri) rispetto ad uno scavo importante che avrebbe potuto rischiare di comportare la rimozione forzata di elementi architettonici di indubbio valore (elementi lapidei o fondazioni continue);

- sempre nella delibera della Giunta del marzo 2019 si afferma che "per quanto riguarda la realizzazione dell'intervento A5 rimangono fermi i limiti temporali, individuati in 34 mesi dalla trasmissione del progetto esecutivo, di cui al crono programma allegato alla Convenzione sottoscritta in data 12.01.2018";

- sempre nella delibera della Giunta del marzo 2019 **"la Giunta Comunale con la delibera n. 214 del 02.05.2018 nel definire lo stato dell'arte degli interventi ha di fatto approvato la rimodulazione degli interventi A3 – A8, B1 – B2 e A5; con la stessa nota del 09/05/2018 si è chiesto inoltre, nelle more dell'autorizzazione della rimodulazione, di mantenere valida la richiesta di proroga"** con ciò evidenziando la forzatura del ritenere già rimodulato un progetto ancora in fase di valutazione da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

- sempre nella delibera della Giunta del marzo 2019 **"con nota in data 09.05.2018, facendo seguito ai chiarimenti relativi all'individuazione dei CUP degli interventi candidati, come meglio esplicitati durante la riunione del 07.05.2018 a Roma, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Segreteria Tecnica del Gruppo di monitoraggio, sono stati comunicati, ai sensi dell'art. 4 punto 1 della convenzione sottoscritta in data 12.01.2018, i CUP degli interventi inerenti il progetto del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS" come sotto individuati:**

A5 PARCHEGGIO INTERRATO EX MOF ** costo complessivo progetto 5.000.000,00 € (CIA 131-2017) (CUP B77H17001010001);

A6 PARCHEGGIO EX PISA (COPERTURA VERDE PENSILE) costo complessivo progetto 2.000.000,00 € (CIA 132-2017) (CUP B77H17001020001);

- sempre nella delibera della Giunta del 2019 **"l'intervento A5 PARCHEGGIO INTERRATO EX MOF oggetto della stessa richiesta, per la realizzazione di un parcheggio multipiano piuttosto che come in origine previsto interrato, ha mantenuto lo stesso CUP (B77H17001010001) anche a seguito della modifica dell'oggetto dell'intervento in PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF;**

- che dalla delibera di Giunta del 2019 si evince che in data 16 maggio 2018 "con e-mail assunta al PG 61099 la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha comunicato che il Gruppo di

*Monitoraggio, nella riunione del 09.05.2018, ha **approvato la richiesta di proroga presentata dal Comune di Ferrara in data 03/05/2018***” ma non viene dato riscontro alla diversa richiesta di “rimodulazione” del progetto;

- che dalla delibera di Giunta del 5 marzo 2019 si evince ulteriormente che “con e-mail del 17/05/2018 assunta al PG 61737 la Presidenza del Consiglio dei Ministri, con riferimento alla **richiesta di rimodulazione del 09/05/2018** PG 57228/2018 ha richiesto, ai fini dell'esame dell'istanza da parte del Gruppo di Monitoraggio, un quadro di dettaglio degli interventi oggetto di convenzione con evidenziato lo stato iniziale e le modifiche proposte sia in termini finanziari che funzionali”;

- sempre nella delibera di Giunta del 5 marzo 2019 “con **nota del 05.06.2018** sono state inviate le integrazioni in risposta alla suddetta richiesta della Presidenza del Consiglio dei Ministri; nella stessa nota oltre allo schema comparativo delle rimodulazioni proposte rispetto agli interventi originari oggetto di convenzione sono stati allegati la tavola comparativa del crono programma e la “**PLANIMETRIA COMPARATIVA DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI CANDIDATURA 2016 E OGGETTO DI RIMODULAZIONE 2018**” con evidenziate le aree di sedime degli interventi originari e di quelli rimodulati. Per il solo **intervento A5** si è inoltre allegata la “**PLANIMETRIA COMPARATIVA INTERVENTO A5 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX MOF - DARSENA 2011- VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX MOF - DARSENA 2017**”: tavola comparativa tra la variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica “Ex MOF - Darsena” approvata in data 05/12/2017 (delibera GC n. 653 PG 149745) e il Piano originario con evidenziata l'area di sedime dell'intervento oggetto di candidatura nel PdR originario e la sua rimodulazione nella variante allo stesso PdR”;

- che in data 4 settembre 2018 venivano trasmesse alla Presidenza del Consiglio dei Ministri le determinazioni dirigenziali di approvazione dei progetti definitivi, oggetto di “richiesta di rimodulazione” e per i quali era stata richiesta alla Presidenza del Consiglio dei Ministri una proroga di 90 giorni; “A3-A8 RETI E SOTTOSERVIZI EX MOF E DARSENA RIQUALIFICAZIONE DI VIA DARSENA”, “**A5 PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF**”, “**A6 PARCHEGGIO EX PISA**”, “B1-B2 VARCO NELLE MURA (PORTA DI ACCESSO AL MEIS) E RIQUALIFICAZIONE PRIMO TRATTO DI VIA PIANGIPANE”;

- che in data 5 novembre 2018 venivano trasmesse alla Presidenza del Consiglio dei Ministri le determinazioni dirigenziali di approvazione dei progetti esecutivi “A3-A8 – RETI E SOTTOSERVIZI EX MOF E DARSENA E RIQUALIFICAZIONE DI VIA DARSENA”, **A5 PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF**, “**A6 – PARCHEGGIO EX PISA**” e “B1-B2 – VARCO NELLE MURA (PORTA DI ACCESSO AL MEIS) E RIQUALIFICAZIONE PRIMO TRATTO DI VIA PIANGIPANE”, pur essendo ancora pendente la richiesta di “rimodulazione” dell'intervento A5;

- che il 25 febbraio 2019 la Presidenza del Consiglio dei Ministri trasmetteva al Comune la convenzione di modifica della convenzione già sottoscritta relativa al Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città capoluogo di provincia; in tale nota la Presidenza del Consiglio dei Ministri comunicava che occorreva adeguare e coordinare le convenzioni già stipulate tra la Presidenza del Consiglio dei ministri e tutti i Comuni beneficiari delle risorse in modo da prevedere in particolare che: “*le risorse finanziarie derivanti dalle eventuali economie di gestione o comunque realizzate in fase di appalto, o in corso d'opera, nonché quelle costituite dagli eventuali ulteriori residui relativi ai finanziamenti assegnati per la realizzazione dei progetti inseriti nel Programma sono revocate e rimangono acquisite al Fondo sviluppo e coesione; nell'anno 2019 le erogazioni sono effettuate per il rimborso delle spese effettivamente sostenute e certificate dagli enti beneficiari in base al cronoprogramma*”; con tale modifica, pertanto, dal 2019, il finanziamento delle spese avviene solo se le spese sono effettivamente sostenute e documentate in base al cronoprogramma degli interventi realizzati (o programmati) e si

prevede che le economie prodotte nel corso dell'attuazione e della realizzazione degli interventi del "Piano" rimangano nella disponibilità dei Fondi statali per essere messe a disposizione di ulteriori investimenti di altri Comuni;

- che in tale modifica della convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e i Comuni aggiudicatari del finanziamento si riscrivono i commi 2 e 3 dell'articolo 3 della convenzione originaria; a tal fine si riporta il nuovo testo:

"2. La Presidenza può, su motivata istanza dell'Ente beneficiario, fermi restando i limiti temporali indicati nel cronoprogramma, concedere la possibilità di rimodulare gli interventi e le fasi ivi indicate qualora sussistano ragioni di necessità dettate da comprovate cause di forza maggiore dovute a eventi straordinari e imprevedibili, a condizione che i lavori siano conformi allo strumento urbanistico vigente e che l'oggetto, le finalità e i risultati attesi rimangano invariati, tali da non inficiare il punteggio conseguito in sede di valutazione.

3. Eventuali proroghe potranno essere autorizzate dalla Presidenza, in via del tutto eccezionale, solo sulla base di motivata richiesta dell'Ente beneficiario, sorretta da comprovati motivi, pervenuta almeno trenta giorni prima della scadenza del termine finale degli interventi. Per ciascun intervento non potrà essere ammessa una proroga complessivamente superiore a centoventi giorni, fatti salvi i casi di forza maggiore";

- che con delibera della Giunta del 5 marzo 2019 veniva approvata la Convenzione di modifica della Convenzione relativa al Programma Periferie firmata nel gennaio 2018;

- la Convenzione di modifica veniva poi sottoscritta dal Sindaco Tagliani il 5 marzo 2019 ed in data 24 giugno 2019 la Presidenza del Consiglio dei Ministri trasmetteva il decreto del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri di sottoscrizione della Convenzione di modifica;

atteso che:

- la richiesta di "rimodulazione", inoltrata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri nel maggio 2018, ha avuto riscontro in data **15 novembre 2019**; nella lettera del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri si afferma: *"quanto alla richiesta di rimodulazione trasmessa da codesto ente con nota del 28 giugno 2019 e le precedenti note del 9 maggio 2018 e del 6 giugno 2018, il Gruppo di Monitoraggio, esaminata la documentazione trasmessa e verificate le ragioni di necessità addotte, nonché la coerenza con gli obiettivi e la strategia del Programma, ha approvato tale richiesta"*; pertanto, solo dalla data del 15 novembre 2019 (data di accoglimento della richiesta di "rimodulazione" formulata dal Comune) l'intervento A5 può essere correttamente denominato come **"Parcheggio multipiano ex Mof"**;

preso atto che:

- il Consiglio Comunale non è stato coinvolto dalla precedente amministrazione comunale nella valutazione della sostanziale "rimodulazione" dell'intervento sul Parcheggio ex Mof (passando da una struttura di parcheggio di due piani interrati ad un parcheggio multipiano fuori terra e collocata in un'area di sedime peraltro diversa da quella indicata nel progetto originario; infatti, nella Tavola 1 del Masterplan allegato alla candidatura del 2016 il *"parcheggio pubblico interrato comunale"* (intervento A5) viene collocato nella zona sud del sedime dell'attuale parcheggio libero mentre il *"parcheggio multipiano ex Mof"* proposto nel 2018 dal Comune in sede di "rimodulazione" occupa l'area più a nord del sedime dell'attuale parcheggio libero), "rimodulazione" motivata sulla base di una variante di un Piano di recupero di iniziativa pubblica approvata peraltro solo dalla Giunta comunale (delibera Giunta del 5 dicembre 2017);

- che la Giunta Comunale, con orientamento motivato del 9 giugno 2020, ha richiesto al RUP e alla Dirigenza l'immediata sospensione della procedura di gara in corso del "Parcheggio multipiano ex Mof" e la sospensione del procedimento inerente il bando del progetto "Parcheggio ex Pisa" fino al 30 settembre;

rilevato che:

- quanto sopra indicato, unitamente all'emergenza COVID-19 che ha stravolto la programmazione delle opere pubbliche, possa giustificare una legittima proroga dei termini previsti dal cronoprogramma di realizzazione degli interventi che consenta al Sindaco e alla Giunta di svolgere un approfondimento su una vicenda quantomeno molto confusa e ingarbugliata a causa di decisioni tardive e sbagliate della precedente amministrazione comunale, uscita perdente dalle elezioni amministrative del 2019;

valutato che:

- le elezioni amministrative del giugno 2019 ed il radicale cambio di maggioranza politica dopo 74 anni di governo ininterrotto della sinistra non possano essere considerate momenti del tutto "irrilevanti" nel valutare il contenuto della proposta progettuale formulata dal precedente Sindaco e dalla precedente Giunta nel 2016, sulla base di un Piano di recupero del 2011, e "rimodulata" pesantemente nel 2018, visto che un progetto urbanistico di tale impatto e rilevanza deve essere democraticamente funzionale al raggiungimento degli obiettivi strategici del Sindaco eletto dai cittadini e non di quello non più in carica;

impegna



il Sindaco e la Giunta

- 1) ad invitare il RUP e la Dirigenza a sospendere le procedure in corso con riferimento ai due interventi indicati (Parcheggio multipiano ex Mof e Parcheggio ex Pisa), al fine di consentire al Sindaco di richiedere formalmente, e nel più breve tempo possibile, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri ed al Gruppo di Monitoraggio del Programma Periferie un incontro politico e tecnico per verificare l'ipotesi di una richiesta di ridefinizione e "rimodulazione" dei due interventi che compongono il progetto denominato *"Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di S. Paolo, ex MOF e MEIS"*, fermi restando gli obiettivi e la strategia del Progetto complessivamente presentato;
- 2) ad invitare la Dirigenza a sospendere le procedure in corso per il Bando regionale sulla "rigenerazione urbana" con riferimento alla realizzazione del terzo livello dell'intervento *"Parcheggio multipiano ex Mof"*, al fine di consentire al Sindaco di richiedere formalmente e nel più breve tempo possibile alla Presidenza della Regione un incontro politico e tecnico per verificare se il contributo regionale acquisito sulla base di un progetto di parcheggio multipiano in elevazione fuori terra (peraltro non ancora "rimodulato" nel luglio 2019) possa essere mantenuto a fronte di una "rimodulazione" del progetto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- 3) ad invitare la Dirigenza a sviluppare tutte le procedure correlate al Programma integrato di edilizia residenziale sociale (c.d. PIERS), sulla base delle opportunità di rimodulazione convenute con la Presidenza del Consiglio dei Ministri e privilegiando la strategia di rigenerazione urbana;
- 4) ad invitare il RUP e la Dirigenza a redigere una specifica Relazione sullo stato di avanzamento dei lavori e dei mandati di pagamento emessi sino ad oggi con tutte le informazioni necessarie, anche in ragione delle peculiari caratteristiche dei due interventi nel contesto complessivo del Progetto presentato dal Comune alla Presidenza del Consiglio dei Ministri; a tal fine, la Relazione dovrà verificare il rispetto del cronoprogramma in relazione allo stato di avanzamento dei singoli interventi realizzati o programmati, risultati assegnatari dei finanziamenti;
- 5) ad attivare, per il tramite della Direzione Generale, un gruppo di lavoro con componenti interni afferenti ai diversi Settori e Servizi coinvolti per materia, finalizzato alla predisposizione di una proposta progettuale "rimodulata" dei due interventi del Progetto, valutando l'impatto urbanistico, ambientale ed economico-finanziario degli interventi rimodulati anche sotto il profilo della gestione e della manutenzione delle strutture di parcheggio; tale gruppo avvierà un confronto con i

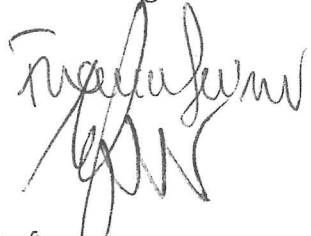
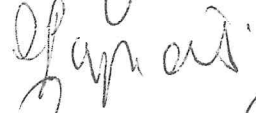
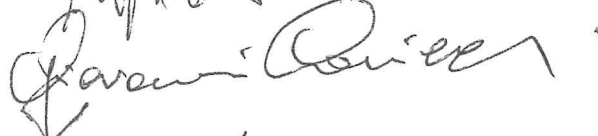
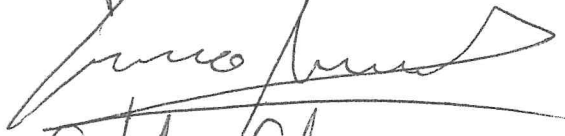


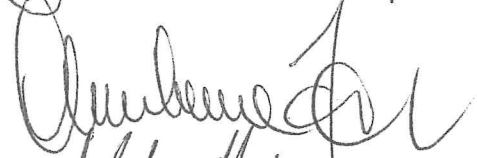


progettisti esterni incaricati per lo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva e per la direzione lavori dei due interventi durante il precedente mandato;

- 6) a riferire entro il 30 settembre 2020 al Consiglio Comunale in ordine ai punti precedenti, indicando le soluzioni possibili e praticabili per una "rimodulazione" degli interventi e le eventuali criticità emerse nel confronto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri e con il Gruppo di Monitoraggio;
- 7) ad adottare con la massima urgenza ogni iniziativa per far in modo che il Piano di recupero di iniziativa pubblica ex Mof, variato sostanzialmente dalla precedente amministrazione comunale nel 2017 senza alcun confronto sul "merito" urbanistico con il Consiglio Comunale, sia rigorosamente valutato nella sua coerenza con la disciplina e la strumentazione urbanistica vigente e soprattutto rispetto alle linee di indirizzo del nuovo assetto urbanistico della Città indicate nelle Linee programmatiche di mandato dell'attuale Amministrazione;
- 8) a promuovere un'iniziativa finalizzata a far conoscere alla cittadinanza i progetti del Parcheggio ex Mof e del Parcheggio ex Pisa, al fine di raccogliere l'opinione della cittadinanza su tali rilevanti interventi.
- 9) a proseguire nel percorso di ridefinizione e "rimodulazione" dell'intervento C1 "Percorsi turistico commerciali dalla Stazione al Sistema delle Piazze Centrali" già avviato nel 2019 con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, fermi restando gli obiettivi e la strategia del Progetto complessivamente presentato.

Ferrara, 18 giugno 2020


Lorenzo Poltrupis


I Consiglieri Comunali



Giancarlo

Giovanni

Marco

Ottavio

Dante

Umberto

Felice


John D. Lee
J. D. Lee