



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

140 - SETTORE OO.PP. PATRIMONIO
RP 145 - SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2025-147 del 24/10/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA, IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, PER VALORIZZAZIONE DI "PORTA DEGLI ANGELI: HUB DEL SITO - FERRARA, CITTA' DEL RINASCIMENTO E IL SUO DELTA DEL PO", AI SENSI ART. 20 LEGGE REGIONALE N. 15/2013) (CIA 62 2024) (CUP B72F23000610006)

TESTO PROPOSTA

Visto che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21 gennaio 2025 sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2024-2029, esaminate e discusse dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 10 febbraio 2025;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25 febbraio 2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 11 Marzo 2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027, affidando ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 148 dell'8 aprile 2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, che definisce altresì gli obiettivi annuali e pluriennali dell'Ente;

Visti l'art. 6-bis della legge n. 241/1990, gli artt. 6, comma 2, 7 e 14, commi 2 e 3 del DPR n. 62/2013 e l'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., di dare atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale;

Di attestare che il responsabile del procedimento e/o RUP hanno dichiarato di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nel procedimento amministrativo in questione, in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis legge n. 241 del 1990, degli artt. 6, 7 e 14 DPR n. 62 del 2013 e dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i."

Premesso:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da NATASCIA FRASSON e stampato il giorno 05/11/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

- che in data 4 agosto 2023 con prot. 27415/2023 è stato emanato dal Ministero della Cultura l'Avviso per la presentazione delle proposte di intervento da finanziare a valere sull'esercizio finanziario 2023, per gli interventi previsti della Legge 77/2006 di cui all'art. 4, comma 1, lettere a), b), c), d), d-bis) riservato ai Siti iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale dell'UNESCO – Convenzione 1972;
- che con l'Atto di Intesa ai sensi dell'art. 2 c.1 della Circolare del Direttore Generale per la valorizzazione del Patrimonio Culturale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali dell'8 marzo 2012 applicativa della L. 77/2006 relativo al Sito "Ferrara, città del Rinascimento e il suo delta del Po", sottoscritto dai soggetti responsabili della tutela e/o gestione del Sito, si è convenuto di individuare nel Comune di Ferrara il Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente "soggetto referente" a cui compete, in maniera esclusiva, la responsabilità nei confronti del Ministero di tutti gli adempimenti connessi alla concessione delle misure di sostegno previste dall'art. 4, c. 1, della L. 77/2006;
- che il Comitato di Pilotaggio del sito "Ferrara, città del Rinascimento e il suo delta del Po", riunitosi in data 8.09.2023 ha concordato sulla proposta del Comune di Ferrara di individuare, quale progetto strategico per la valorizzazione dell'intero sito UNESCO e strumento fondamentale per l'illustrazione dell'unicità del patrimonio culturale e naturale che lo contraddistingue, la creazione di un HUB del sito da realizzarsi in un edificio di straordinaria valenza simbolica: Porta degli Angeli, situata al termine dell'antica Via degli Angeli (attuale C.so Ercole I d'Este), la più importante strada rinascimentale che conduce dal Castello Estense alle Mura, come condiviso anche con i Comuni del territorio nell'ambito dell'incontro tenutosi il 14/9/2023;
- che allo scopo di adeguare l'edificio alla funzione espositiva continuativa e risolvere problemi di un percorso frammentato e non completamente accessibile, oltreché all'assenza di un servizio igienico, il Comune ha presentato alla Soprintendenza uno Studio di Fattibilità per la realizzazione di un piccolo volume esterno all'edificio ottenendo parere favorevole con PG 26608 del 28.09.2023;
- che il Comune di Ferrara il 6.10.2023, ha presentato domanda di finanziamento, a valere sulla L. 77/2006, cap. 7305 lettera d) "Riqualificazione e valorizzazione dei siti italiani inseriti nella lista del patrimonio mondiale sotto la tutela dell'UNESCO, nonché alla diffusione della loro conoscenza; nell'ambito delle istituzioni scolastiche, la valorizzazione è attuata anche attraverso il sostegno ai viaggi di istruzione e alle attività culturali delle scuole, per il progetto "Porta degli Angeli: HUB del sito Ferrara, città del Rinascimento e il suo delta del Po";
- che il Ministero della Cultura Segretariato Generale Servizio II – Ufficio Unesco in data 10.10.2024 pg. 182544/2024 ha comunicato l'avvenuta registrazione da parte della Corte dei Conti al n. 2419 del decreto n. 246 del 31.07.2024 di Individuazione degli interventi da finanziare a favore dei siti italiani iscritti nella "Lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO" ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett a-b-c-d-dbis) della legge 20.02.2006 n. 77 a valere sull'E.F. 2023 Cap.lo 7305;
- che la proposta progettuale, elaborata dal Servizio Musei d'Arte referente per le attività riferite all'Unesco e dal Servizio Beni Monumentali e Patrimonio, ed approvata dal MIC prevede di realizzare presso la Porta degli Angeli un HUB del sito "Ferrara, città del Rinascimento e il suo delta del Po", portando ad una sua riapertura continuativa. All'interno dell'edificio sarà allestito un percorso di visita, sviluppato sulle due sale al piano terra, attraverso soluzioni espositive integrate che omogeneizzino e diano uniformità comunicativa all'eterogeneità degli ambienti. Il percorso guiderà i visitatori attraverso testi, immagini e video alla scoperta del patrimonio culturale e naturale identificativo dei riconoscimenti per l'inserimento di Ferrara e il suo Delta del Po nella Lista del Patrimonio Mondiale. La multimedialità e le tecnologie digitali consentiranno una

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da NATASCIA FRASSON e stampato il giorno 05/11/2025 da Marzola Paola.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

narrazione immersiva dei contenuti, particolarmente efficaci nella divulgazione del valore universale del contesto di riferimento. L'HUB sarà inserito nel sistema di promozione culturale e turistica sia della città che del territorio, oltre ad essere il focus di attività didattiche rivolte alle scuole. Gli stakeholder, pubblici e privati, già coinvolti nel percorso di aggiornamento del Piano di Gestione del sito saranno partecipi delle attività di divulgazione della conoscenza del nuovo allestimento della Porta degli Angeli che potrà rappresentare un presidio permanente cruciale per la diffusione della conoscenza dei valori del sito per le comunità locali e per i turisti, con un'attenzione speciale alle giovani generazioni;

- che il Comune di Ferrara, soggetto referente per la L. 77/2006 per il sito "Ferrara, città del Rinascimento e il suo delta del Po" è, in tal caso il soggetto beneficiario del finanziamento di € 249.750,00 per la realizzazione del progetto "Porta degli Angeli: HUB del sito "Ferrara, città del Rinascimento e il suo delta del Po";

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 591-2024 relativa alla seduta del 19/11/2024 è stato preso atto del finanziamento del Ministero della Cultura del Progetto "Porta degli ANGELI: HUB DEL SITO - Ferrara, Citta' Del Rinascimento e il suo Delta Del Po" nell'ambito della Legge 77/2006 Misure Speciali di tutela e fruizione dei siti e degli elementi italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella "Lista del Patrimonio Mondiale", posti sotto la tutela dell'Unesco, inserendo l'intervento nel programma delle Opere Pubbliche 2024 del Comune di Ferrara per totali € 277.500,00 CIA 62/2024, CUP B72F23000610006, prevedendo la somma di € 249.750,00 a titolo di contributo del MIC ed € 27.750,00 a titolo di co-finanziamento; accertando il contributo del MIC per la realizzazione del progetto in oggetto per complessivi € 249.750,00 al capitolo 144500255 del Bilancio dell'ente 2024-2026, annualità 2024 – ACC., 1206/2024 e dando atto che il co-finanziamento al progetto per € 27.750 è finanziato con entrate patrimoniali già accertate e altre entrate;

- che con DD 711/2025 del 07/04/2025 è stato affidato l'incarico per la progettazione di fattibilità tecnica economica, progettazione esecutiva e direzione lavori, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D.lgs 36/2023, all' arch.Maria Elena Mantellini;

-che il progetto di fattibilità tecnico economica redatto dal progettista soprarichiamato, che si configura come un'opera di pubblica utilità, ha acquisito, con Prot.1010 del 22/10/2025 l'autorizzazione ex art 21 del Dlgs 42/2004 e smi da parte della Soprintendenza Regionale archeologia belle arti e paesaggio per le province di Modena Reggio Emilia e Ferrara.

- che il progetto contiene elementi in deroga alle norme vigenti (art. 20 Legge Regionale n. 15/2013);

- che, più in dettaglio, la struttura da realizzare ed oggetto di deroga, consiste nella realizzazione di un piccolo volume ubicato di fianco alla Porta degli Angeli, in adiacenza al prospetto lato Est e ad esso collegato con un'apertura, ove si trovano il servizio igienico accessibile, un piccolo ripostiglio a disposizione degli addetti, l'uscita del percorso di visita tradizionale e l'ingresso accessibile a tutti della seconda sala espositiva , come meglio descritti negli elaborati allegati (REL00-ELENCO COMPLETO DEGLI ELABORATI PFTE; REL01-RELAZIONE STORICA E GENERALE; REL02-DOCUMENTAZIONE FOOGRAFICA; TAV PFTE 01-STATO DI FATTO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI; TAV PFTE 02 - PROGETTO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI; TAV PFTE 03-COMPARATIVA), parti integranti del presente atto, e che l'ampliamento consiste in volume, ad unico piano di cui si riportano di seguito alcuni parametri:

1. Superficie Utile e di pavimento Mq 9,90;
2. Superfici Lorda: Mq 13,20

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da NATASCIA FRASSON e stampato il giorno 05/11/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. Superficie coperta in ampliamento: Mq 13,80
4. Altezza totale: mt 2,90

- che il Piano urbanistico comunale vigente è costituito da:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato il 16/04/2009 con Delibera di Consiglio Comunale 21901/09;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato il 10/06/2013 con Delibera di Consiglio Comunale 39286/13;
- Verificato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), adottato l'11/12/2024 con Delibera di Consiglio Comunale 123/2024;

- che il contrasto normativo si evidenzia in quanto il RUE:

art.100-1.1 Rapporti di copertura e di verde: Insediamenti storici e tessuti pianificati: è previsto il mantenimento dell'indice di copertura e del rapporto di verde esistenti.

art.102-1.1 Densità edilizia: Insediamenti storici e tessuti pianificati: non sono ammessi incrementi del volume totale VT esistente fuori terra;

- che relativamente al PUG:

art. 28 Disciplina - Usi e modalità intervento - MS - Sistema Mura Storiche: non sono consentiti nuove costruzioni o ampliamenti del volume esistente.

- che per le motivazioni sopradescritte, e' necessario che il Consiglio Comunale approvi gli elementi in deroga alle norme vigenti come previsto dall' art. 20 Legge Regionale n. 15/2013 e s.m.i, considerato che l'intervento si configura come progetto di pubblica utilità;

- che detta autorizzazione a costruire in deroga, è inerente la sola realizzazione del nuovo volume come sopra descritto, e dettagliato negli elaborati allegati soprarichiamati, mentre gli elaborati progettuali relativi agli interventi sull'edificio esistente, non necessitano di alcuna deroga urbanistica;

- che l'intervento in questione è previsto nel programma delle Opere Pubbliche 2024-2026 (CIA 62/2024) (CUP: B72F23000610006)

- che il deposito sismico verrà presentato ai sensi dell'NTC 2018 con il progetto esecutivo;

- che ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. l'Amministrazione verificherà, prima dell'approvazione del progetto esecutivo, la rispondenza degli elaborati di progetto e la loro conformità alla normativa vigente tramite la validazione del progetto esecutivo, prima dell'affidamento lavori;

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;

Visto il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), adottato l'11/12/2024 con Delibera di Consiglio Comunale 123/2024;

VISTA la Legge Regionale n. 15/2013, che all'art. 20 disciplina il permesso di costruire in deroga;

SENTITO il Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale che ha rilasciato parere di competenza PG. 193802/2025

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da NATASCIA FRASSON e stampato il giorno 05/11/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

SENTITA la Giunta Comunale;

SENTITA la Commissione Consiliare ;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio Arch Nataschia Frasson;

D E L I B E R A

- di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica, in deroga agli strumenti urbanistici - relativamente alla realizzazione del volume in ampliamento- per la Valorizzazione di "Porta degli Angeli: HUB del sito - Ferrara, città' del Rinascimento e il suo Delta del Po", ai sensi art. 20 Legge Regionale n. 15/2013);

- di dare atto che il contrasto normativo, come evidenziato negli elaborati allegati: REL00-ELENCO COMPLETO DEGLI ELABORATI PFTE; REL01-RELAZIONE STORICA E GENERALE; REL02-DOCUMENTAZIONE FOOGRAFICA; TAV PFTE 01-STATO DI FATTO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI; TAV PFTE 02 - PROGETTO – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI; TAV PFTE 03-COMPARATIVA, si configura rispettivamente come aumento di volume e di superficie coperta e che il volume in ampliamento è configurato coi seguenti parametri dimensionali:

1. Superficie Utile e di pavimento Mq 9,90;
2. Superfici Lorda: Mq 13,20
3. Superficie coperta in ampliamento: Mq 13,80
4. Altezza totale: mt 2,90

Che contrastano :

art.100-1.1 Rapporti di copertura e di verde: Insediamenti storici e tessuti pianificati: è previsto il mantenimento dell'indice di copertura e del rapporto di verde esistenti.

art.102-1.1 Densità edilizia: Insediamenti storici e tessuti pianificati: non sono ammessi incrementi del volume totale VT esistente fuori terra;

- che relativamente al PUG:

art. 28 Disciplina - Usi e modalità intervento - MS - Sistema Mura Storiche: non sono consentiti nuove costruzioni o ampliamenti del volume esistente.

- di dare atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

- di precisare che il Responsabile del Procedimento è l'arch.Nataschia Frasson – Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

- di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° del D.Lgs. 267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta, vista l'urgenza di dare inizio alla fase di progettazione esecutiva e affidamento lavori.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Nataschia Frasson / InfoCert S.p.A.