

140 - SETTORE OO.PP. PATRIMONIO
RP 141 - SERVIZIO EDILIZIA

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2023-36 del 04/04/2023

OGGETTO:

APPROVAZIONE INTEGRAZIONI AL PROGETTO DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE (CIA 35-2022 - CUP B75B22000220003) E CONSEGUENTI MODIFICHE AL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/25. - ASSENSO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 53, C. 5, DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO IN PARTE FINANZIATO CON PNRR (MISSIONE N. 5 - COMPONENTE N. 2 - MISURA N. 3 "SPORT E INCLUSIONE SOCIALE" - INVESTIMENTO N. 3.1 - CLUSTER 1), DELLA SUA LOCALIZZAZIONE, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE.

TESTO PROPOSTA

Premesso che:

- la Missione 5: Inclusione e coesione - Componente 2: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2) - Misura 3: "Sport e inclusione sociale" - Investimento 3.1: "Sport e inclusione sociale", nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), si pone l'obiettivo di incrementare l'inclusione e l'integrazione sociale attraverso la realizzazione o la rigenerazione di impianti sportivi che favoriscano il recupero di aree urbane;
- con Decreto del Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri con delega allo Sport del 23 marzo 2022, sono state disciplinate le modalità di ripartizione delle risorse del PNRR a valere sulla Missione 5, Componente 2.3, Investimento 3.1 "Sport e Inclusione" individuando 3 Cluster di intervento;
- in data 23 marzo 2022 è stato pubblicato, sul sito internet istituzionale del Dipartimento per lo Sport e sul sito ItaliaDomani, l'Avviso Pubblico di invito a manifestare interesse relativo ai progetti afferenti ai "Cluster 1" (CUP J55E22000170006) e "Cluster 2" destinato ai Comuni capoluogo di Regione, ai Comuni capoluogo di Provincia con popolazione superiore ai 20.000 abitanti e ai Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, per la realizzazione o la rigenerazione di impianti sportivi polivalenti indoor, Cittadella dello sport o impianti natatori;
- in coerenza con le Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco 2019-2024 e con il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e al fine di dare avvio ad un concreto percorso di inclusione e integrazione sociale favorendo al contempo il recupero di aree urbane, l'Amministrazione ha manifestato il proprio interesse relativo ai Cluster 1

candidando la realizzazione di un Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale in via Foro Boario/via Ravera; struttura già prevista nel piano triennale delle OO.PP. 2022-2024 con CIA 35/2022, per dare risposta alle richieste delle numerose società sportive che operano sul territorio;

- il progetto candidato prevedeva la realizzazione di una struttura sportiva in grado di ospitare a livello agonistico almeno 3 discipline sportive (pallavolo, pallacanestro e pallamano) per un importo complessivo di 6 Mln di Euro di cui 3,5 con finanziamento PNRR (M5.C2-I.3.1 - Cluster 1);
- in data 08 luglio 2022, completata la fase istruttoria, il Dipartimento per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri ha pubblicato gli elenchi dei comuni ammessi alla fase concertativo negoziale prevista dal suddetto Avviso pubblicato in data 23 marzo 2022, fra i quali il Comune di Ferrara;
- in data 25 novembre 2022 è stato quindi sottoscritto l'accordo di concessione di finanziamento tra Dipartimento dello Sport e Comune di Ferrara, riguardante il suddetto progetto nell'ambito del PNRR MISSIONE 5 COMPONENTE 2 MISURA 3 INVESTIMENTO 3.1 "Sport e inclusione sociale" CLUSTER 1;
- l'aver assunto formalmente l'impegno a rispettare gli obblighi derivanti dall'aver accettato un finanziamento per un progetto del PNRR impone all'Ente, in relazione alla propria dimensione, di valutare l'opportunità di intervenire sui propri regolamenti e/o circolari destinate ai diversi servizi interessati per indirizzare e coordinare le attività gestionali tecnico e amministrativo contabili al fine di dare piena e puntuale attuazione alle progettualità a valere delle risorse del PNRR nel rispetto del crono programma;
- il cronoprogramma vincolante dell'opera, di cui all'accordo di concessione con il Dipartimento dello Sport, prevede che i lavori dell'opera principale venissero aggiudicati entro il 31 marzo 2023, termine che l'Amministrazione è riuscita a rispettare;
- infatti, affrontando la serrato e impegnativa *timeline* di programma dell'opera, l'Amministrazione ha deciso di procedere senza indugio all'affidamento dei lavori, mediante appalto integrato sulla base di un PFTE progetto di fattibilità tecnico economica;
- il Servizio Edilizia ha quindi incaricato l'Ing. Denis Zanetti, mediante determina DD n. 2482/2022 del 10 novembre 2022, di redigere il PFTE progetto di fattibilità tecnica ed economica del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale, secondo le linee guida del MIMS;
- in data 25 novembre 2022 tramite pec PG 173238 il professionista incaricato ha trasmesso al Servizio Edilizia il PFTE del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale, redatto secondo le linee guida del MIMS;
- in data 29 novembre 2022 la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo n. 631, ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale, a seguito del parere preliminare positivo del 21 novembre 2022 da parte della Commissione Impianti Sportivi del CONI, prevedente una spesa complessiva 7.650.000,00 Euro;
- conseguentemente, la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo n. 632 del 29 novembre 2022 ha approvato le variazioni in via d'urgenza al Bilancio di Previsione 2022 – 2024 ed ha modificato l'elenco annuale 2022 e il piano triennale dei lavori pubblici 2022/2024; in particolare l'intervento CIA_00035/2022, "Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale", è stato riprogrammato per l'importo complessivo di € 7.650.000 di cui € 3.500.000 a valere su contributo PNRR, € 350.000 sul Fondo Opere Indifferibili PNRR 2023 ed € 3.800.000 a carico dell'Amministrazione;

- in data 28 dicembre 2022 il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 112 ha ratificato, ai sensi dell'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, la suddetta Deliberazione approvata in via d'urgenza dalla Giunta Comunale;

Preso atto che:

- il Servizio Edilizia ha indetto con PG n. 242/2023 del 02 gennaio 2023 la Conferenza dei Servizi preliminare per l'esame del progetto di fattibilità tecnico economica del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale in via Foro Boario / via Ravera, ai sensi dell'art. 48 c. 5 del D.L. 77/2021, conclusasi in data 01 febbraio 2023, giusta Verbale PG 18722 del 02 febbraio 2023, ottenendo l'assenso con prescrizioni da parte degli Enti e degli Uffici intervenuti;
- tra le prescrizioni recepite nel suddetto Verbale, in particolare, il Servizio Qualità Edilizia SUE SUAP e Pianificazione Territoriale (nota PG n. 0016357 del 30 gennaio 2023) ha espresso parere favorevole condizionato alla conclusione del Procedimento unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 in variante allo strumento urbanistico generale vigente, allo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva con aree a parcheggio che dovranno rispettare l'art. 77 del RUE vigente, nonché al perfezionamento della acquisizione dell'area limitrofa di proprietà di Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop., di circa 5.300 mq, ora censita in Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio di Mappa n. 161 p.lla 1701;
- inoltre, tra le osservazioni riportate nel Verbale di conclusione della Conferenza dei Servizi Preliminare, il Servizio Infrastrutture e Pianificazione Mobilità, ha proposto di procedere nello sviluppo progettuale dell'area mantenendo separati i due tratti di strada di Via Camilla Ravera, prevedendo accesso alla struttura sportiva ed ai parcheggi di progetto dalla sola Via Foro Boario, con idonea soluzione viaria al fine di raccordare in sicurezza l'area di intervento alla viabilità esistente ed al Parcheggio Pubblico prospiciente la Stazione Ferroviaria;
- al fine dell'approvazione del progetto definitivo dell'intero Impianto Sportivo in variante alla pianificazione territoriale vigente, da redigersi a cura dell'aggiudicatario dell'appalto integrato, il dirigente del Servizio Edilizia ha incaricato d'urgenza l'Ing. Davide Concato di Occhiobello (RO), specialista in materia, per la celere redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale inerenti le urbanizzazioni quali parcheggi, viabilità e verde pubblico, unitamente alla predisposizione del relativo rapporto ambientale ai fini VALSAT;
- in data 31 marzo 2023 il professionista incaricato ha quindi trasmesso al Servizio Edilizia il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico, unitamente al Rapporto ambientale ai fini VALSAT, in recepimento delle prescrizioni e osservazioni riportate nel verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi;

Considerato che:

- per quanto attiene al corpo edilizio principale del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale, richiamati i termini vincolanti del cronoprogramma dell'opera di cui all'accordo di concessione del finanziamento PNRR, con Determina a contrarre del Servizio Edilizia n. DD-2023-338 - esecutiva dal 23 febbraio 2023, si è stabilito di procedere all'affidamento dell'appalto integrato per la progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori (CIA 35-2022 - CUP B75B22000220003 - CIG 9670502EB1), per l'importo di 5.326.624,70 Euro, oltre IVA di 570.088,00 Euro, pari a complessivi 5.896.712,70 Euro, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 51, comma 1, punto 2.2., della L. n. 108/2021, con invito a sei operatori economici selezionati tramite pubblicazione di precedente avviso di manifestazione di interesse sul Portale Appalti, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi

dell'art. 95, c. 3, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per cui in data 24 febbraio 2023 è stato pubblicato sul Portale Appalti del Comune di Ferrara il relativo invito/disciplinare;

- con Determina n. 722 del 03 aprile 2023, a fronte di un ribasso offerto dello 0,57%, l'appalto integrato è stato aggiudicato, nelle more delle verifiche di legge, al Consorzio CONSCOOP Soc. Coop. di Forlì e al costituendo raggruppamento temporaneo di professionisti tra Studio arch. Luca Farinelli – LUMARCH e IN.TE.SO Ingegneria srl; tali progettisti dovranno prontamente procedere alla redazione del progetto definitivo (entro 120 gg. dalla stipulazione del contratto o dall'avvio anticipato dello stesso);
- per l'approvazione del progetto definitivo sopra meglio descritto, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, si seguirà la procedura di cui all'art. 53 della L.R. 24 del 21 dicembre 2017 o in alternativa potrà, qualora vi configurino i presupposti di legge, essere sottoposto a conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 48, comma 5-quater, V periodo, del D.L. n. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, come modificato dal D.L. n. 13/2023, ove si stabilisce che "la determinazione conclusiva della conferenza perfeziona, altresì, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione o Provincia Autonoma, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita";

Considerato altresì che:

- la procedura di acquisizione dell'area dell'ex Foro Boario, su cui insistono parte delle dotazioni territoriali del nuovo impianto sportivo, di proprietà della società Coop Alleanza 3.0 Soc. Coop., di 5.300 mq., censita in Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio di Mappa n. 161 p.lla 1701, è già stata avviata tramite sottoscrizione in data 28 febbraio 2023 dell'Accordo ex art. 11 della L. n. 241/90 tra Coop Alleanza 3.0 soc. coop. e Comune di Ferrara, finalizzato alla cessione bonaria dell'area in parola, come approvato con Delibera di Giunta Comunale n.9 del 17 gennaio 2023;
- la localizzazione e l'approvazione del progetto della nuova struttura sportiva, in variante alla pianificazione urbanistica comunale vigente, costituirà parte della strategia del redigendo PUG e porterà intanto immediati benefici ad aree oggi ancora in stato di incompiutezza e degrado;
- l'intervento risulta coerente con il Documento di indirizzi strategici dello stesso PUG approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 396 del 02 agosto 2022; di fatto il Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale è configurabile come un primo stralcio della rigenerazione urbana dell'intero ambito (composto da aree di proprietà del Comune, Coop Alleanza 3.0 soc. coop. e Ferrovie Emilia Romagna) iniziata con il Particolareggiato di Iniziativa Pubblica del 2008, oggi scaduto, e prefigurata dal Progetto Guida n. 5 di cui al suddetto Documento;
- il progetto dell'opera prevede la connessione degli spazi pubblici tra le diverse aree attraverso una rete di percorsi ciclabili e pedonali; la soluzione individuata per la viabilità pubblica carrabile di accesso all'area di intervento non pregiudicherà lo sviluppo delle restanti aree del comparto; la sua riorganizzazione viene rinviata all'elaborazione di un disegno urbano complessivo dell'intero Ambito da definirsi compiutamente nella disciplina operativa del nuovo PUG (la cui approvazione è stimata entro l'anno 2025);
- in coerenza con i tempi di realizzazione delle opere finanziate con il PNRR, i lavori del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale dovranno essere terminati e l'opera resa fruibile entro il 31 marzo 2026; pertanto, risulta indispensabile procedere, da un lato, con l'avvio della progettazione definitiva del corpo edilizio del palazzetto, entro la fine di aprile 2023, con la successiva progettazione esecutiva e quindi con i lavori; dall'altro lato è necessario avviare l'iter per la progettazione definitiva, esecutiva e per l'esecuzione delle Opere Complementari esterne. La fase di esecuzione dei lavori relativi alle aree

esterne avrà inizio previsto nell'anno 2024; per tali motivi l'intervento denominato "Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico" potrà costituire un lotto funzionale autonomo, da programmarsi nel Programma Triennale dei Lavori pubblici 2023/25 in coerenza con il DUP.

Ritenuto pertanto necessario predisporre tutte le condizioni per la rapida approvazione del progetto definitivo del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale in via Foro Boario (cd. lotto 1 "Palazzetto"), in coerenza con i tempi imposti dal PNRR, congiuntamente alla approvazione del progetto definitivo delle Opere Complementari di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico (cd. lotto 2 "Opere Complementari di urbanizzazione"), in linea con le previsioni del Documento Unico di Programmazione 2023/2025 (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 27/02/2023), segnatamente al Programma Strategico 9.2 (L'impiantistica della città dello sport) come declinato al Programma Operativo 9.2.1 (Programma di riqualificazione e potenziamento delle infrastrutture sportive comunali);

Ricordato inoltre che, dal punto di vista urbanistico:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 21901 del 16 aprile 2009 e ssmm. è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC); con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. PG 39286 del 10 giugno 2013 e ssmm. è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- con delibera consiliare P.G. 100273 del 09 dicembre 2014 le norme di attuazione del PSC e del RUE sono state adeguate all'art. 18 bis L.R. 20/2000, introdotto dalla L.R. 15/2013, e ad altre norme statali e regionali sopravvenute;
- con delibera consiliare P.G. 105662 del 09 novembre 2015 è stata approvata una prima variante alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE;
- con delibera consiliare P.G. 20451/14 del 07 aprile 2014 è stato approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC); il primo POC è entrato in vigore il 18 giugno 2014, è stato variato cinque volte, da ultima con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 31183/19 del 25 marzo 2019, entrata in vigore in data 02 maggio 2019, ed è scaduto il 18 giugno 2019 e pertanto non è più vigente;
- con delibera consigliare P.G. 139299/17 del 11 dicembre 2017 è stato approvato il Secondo Piano Operativo Comunale (POC2); il secondo POC è entrato in vigore il 27 dicembre 2017, è stato variato quattro volte, da ultima con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 85230/22 del 11 luglio 2022, entrata in vigore in data 17 agosto 2022, ed è scaduto il 27 dicembre 2022; pertanto non è più vigente e conseguentemente perdono efficacia le previsioni non attuate che conferivano diritti edificatori e quelle che hanno comportato l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio; rimangono tuttavia efficaci le componenti normative e cartografiche di carattere generale;
- la strumentazione urbanistica ora vigente per le aree interessate dal progetto del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di via Foro Boario è così articolata:
 - *Piano Strutturale Comunale (PSC)*, approvato con Delibera CC. 21901 del 16 aprile 2009:
Ambiti: ambiti da riqualificare art. 14.3 nta PSC;
Sistemi: Sistema insediativo dell'abitare subsistema aree centrali - Art. 12.3 NTA PSC;
 - *Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)*, approvato con Delibera CC. 39286 del 10 giugno 2013:
Rapporti di copertura e di verde: Aree soggette a POC - nta art. 100-5 RUE;
Altezze degli edifici: aree soggette a POC - nta art. 101-5;
Densità edilizia: Aree soggette a POC - nta art. 102-5;
Usi: aree soggette a POC - nta art. 105-5 RUE;
Classe monetizzazione: 3 ; Art.88 NTA RUE;
 - *CLAC*:

Classe acustica 4-stato di fatto. Art. 3-4-5-9 nta Clac, Limiti: 65dB/55dB- art. 6 Nta Clac

- *Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PPIP)*, finalizzato alla riqualificazione urbana della sottozona B4. 6 - Foro Boario, approvato con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 8552 del 29.09.2008, scaduto, in parte realizzato ed in parte non attuato;
- la previgente L.R. 20/2000, demandava ai Piani Operativi (POC) o loro varianti la localizzazione delle opere pubbliche e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, con l'entrata in vigore della L.R. 24/2017, non è più possibile adottare nuovi POC né varianti specifiche a quelli vigenti;
- in data 21/12/2017 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", dettando tra il resto le regole per la gestione del periodo transitorio, entrata in vigore in data 01/01/2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- in particolare, il Capo V della citata legge *"Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti"*, all'art. 53, comma 1 disciplina che *"Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato dal presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*
 - a) *opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale"*;
- il comma 2 dello stesso articolo, definisce altresì che *"L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*
 - a) *di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
 - b) *di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;*
 - c) *di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera"*.
- le aree POC sono normate dal RUE vigente agli artt. 100.5 - Indice di copertura e rapporto di verde, 101.5 - Altezza degli edifici, 102.5 - Densità edilizia, 105.5 - Destinazioni d'uso. L'intervento proposto prevede un aumento della Superficie Utile in contrasto con l'art. 105.5 del RUE vigente che in area POC non consente aumento della densità edilizia IF;
- in dette aree, essendo oggi scaduti i POC, non sarebbe possibile intervenire con interventi che determinino aumento di carico urbanistico se non con procedure speciali, quali il presente Procedimento unico, che ne approva i progetti definitivi, la localizzazione dell'opera e la variante alla pianificazione comunale;

- per l'approvazione dei progetti definitivi in argomento, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, si seguirà la procedura di cui all'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 o in alternativa potrà, qualora vi si configurino i presupposti di legge, essere sottoposto a conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 48, comma 5-quater, V periodo, del D.L. n. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, come modificato dal D.L. n. 13/2023, ove si stabilisce che *“la determinazione conclusiva della conferenza perfeziona, altresì, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione o Provincia Autonoma, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita”*;
- l'approvazione dei progetti definitivi della opera pubblica di che trattasi e le relative Opere Complementari di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, comporterà la conformazione della pianificazione urbanistica vigente allo stesso progetto di cui agli elaborati sotto elencati depositati agli atti del Servizio Edilizia:

Elaborati di progetto variante:

Gli allegati elencati di seguito sono visibili ai link:

https://drive.google.com/drive/folders/11X8NsFQj7A7j6qkSRGGAI4FbniSmIGHD?usp=share_link

https://drive.google.com/drive/folders/1Z2VVr0xPI69gJ_c6WiHNfQ3OufAzl691?usp=share_link

Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE:

- comparative - Rp4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso
- comparative - RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni
- comparativa - CLAC

Elenco Elaborati di progetto :

- 1 - Localizzazione delle opere pubbliche
- 2 - Documentazione progettuale:
- 2a – Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale:
 - Progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato con delibera GC n. 632 del 29 novembre 2022 come eterointegrato da Verbale di conclusione di conferenza dei servizi PG 18722 del 02 febbraio 2023;
- 2b – Urbanizzazioni, parcheggi e verde pubblico
 - Relazioni, planimetrie ed elaborati grafici;
 - Calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto;
 - Studio di inserimento urbanistico;
 - Relazione idraulica;
 - Relazione geologica;
 - Prime indicazioni sulla sicurezza.
- 3 - Relazione illustrativa della variante urbanistica;
- 4 - Rapporto ambientale ai fini VALSAT
- 5 - Quadro economico

Atteso che:

- in coerenza con le Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco 2019-2024 e con il Documento Unico di Programmazione 2023-2025, al fine di riqualificare l'offerta di impianti e strutture sportive della città, si intende procedere con la costruzione di importanti impianti sportivi tra i quali il nuovo Palasport polifunzionale in Via Foro Boario, con risorse in parte finanziate dal PNRR;
- il progetto candidato, finanziato, autorizzato in via preliminare e già appaltato nella parte del corpo edilizio, prevede altresì interventi di urbanizzazione come viabilità, creazione di parcheggio pubblico, verde pubblico;
- il Quadro Economico complessivo relativo alle Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale per parcheggi, viabilità e verde pubblico, ammonta ad € 2.500.000,00 Euro, da finanziarsi con risorse proprie dell'Amministrazione Comunale a partire dall'esercizio 2024;
- la suddetta opera pubblica, comprensiva delle opere complementari di urbanizzazione, dovrà essere realizzata in area soggetta a POC e non risulta coerente con la vigente strumentazione urbanistica sopra richiamata perché, essendo oggi i POC non più efficaci, non risulta possibile intervenire in dette aree con progetti che determinano aumento di carico urbanistico se non con procedure speciali quali il presente Procedimento unico che comporterà variante alla pianificazione comunale;
- l'approvazione dei progetti definitivi, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, comporterà la conformazione della pianificazione urbanistica vigente agli stessi progetti, di cui agli elaborati sopra elencati depositati agli atti del Servizio Edilizia.

Dato atto che:

- alla luce di quanto sopra, si riconosce la sussistenza di un primario e prioritario interesse pubblico all'attuazione dell'intervento delle opere pubbliche sopra meglio individuate;
- ai sensi dell'art. 53, comma 5, l'espressione della posizione definitiva degli Enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

Ritenuto pertanto di esprimere, per le motivazioni di cui in premessa, l'assenso preliminare al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, per il progetto del nuovo impianto sportivo polifunzionale in via Foro Boario e delle relative Opere Complementari di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico, come meglio rappresentato negli elaborati di progetto sopra elencati, depositati agli atti del Servizio Edilizia;

Vista la disposizione del Sindaco prot. 142975 del 4 ottobre 2022 di proroga dell'incarico dirigenziale conferito all'ing. Ferruccio Lanzoni di Dirigente del Servizio Edilizia.

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Edilizia, proponente ing. Ferruccio Lanzoni, in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente Responsabile del Settore Governo del Territorio, arch. Fabrizio Magnani, in ordine alla regolarità della procedura urbanistica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025 e i relativi allegati, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 27/02/2023;

Visto il Programma Triennale dei Lavori pubblici 2023/25 allegato al Bilancio di Previsione del Comune di Ferrara per gli esercizi 2023/2025 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 14/03/2023;

Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) ed in particolare l'articolo 42 (Attribuzioni dei consigli), l'articolo Art. 48 (Competenze delle giunte) e l'articolo 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza);

Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo);

Visto il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42);

Visto il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);

Visto il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (Semplificazioni), convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal D.L. 24 febbraio 2023, n. 13 (PNRR 3);

Visto il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 (Governance PNRR), convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, come modificato dal D.L. 24 febbraio 2023, n. 13 (PNRR 3);

Visto lo Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale del 14 aprile 2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 2023-15 del 13/03/2023.

Vista la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, s. m. e i. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio);

Sentite la Giunta Comunale e la III^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

per le ragioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate:

- 1) di approvare, a fronte di una spesa complessiva presunta di 2.500.000,00, il progetto di fattibilità tecnico economica delle “Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico” integrando il progetto di fattibilità tecnico economica dell'edificio (intervento principale) approvato in data 29/11/2022 con delibera di Giunta Comunale n. 632;
- 2) di esprimere, per le motivazioni di cui in premessa, l'assenso preliminare al Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017 per l'approvazione del progetto del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale e “Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico”, su area catastalmente censita al Foglio 161 Mappale 1683, mapp. 1582, 1546, 1701, 14 e 1579 del Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara, in variante alla strumentazione urbanistica comunale, progetti meglio rappresentati dagli elaborati di cui in premessa e depositati agli atti, congiuntamente agli elaborati di variante, depositati agli atti del Servizio Edilizia;
- 3) di variare il Programma Triennale dei Lavori pubblici 2023/25, includendo in detto Programma, in annualità 2024, l'opera denominata “Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico” il cui importo complessivo viene stimato in 2.500.000,00 Euro;

- 4) di dare atto che l'importo complessivo stimato dell'opera complementare di 2.500.000,00 Euro, sarà finanziato con specifica deliberazione di variazione al Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14/03/2023;
- 5) di dichiarare la sussistenza di prioritario interesse pubblico della opera pubblica denominata "Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di via Foro Boario (CIA 35-2022 - CUP B75B22000220003)" e alle relative "Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico", investimento cofinanziato con risorse PNRR - Missione n. 5 - Componente n. 2 - Misura n. 3 "Sport e inclusione sociale" - Investimento n. 3.1 - Cluster 1, in variante alla vigente strumentazione urbanistica;
- 6) di esplicitare che agli elaborati costitutivi i progetti delle opere pubbliche potranno essere apportate le eventuali modifiche e/o integrazioni e specificazioni ritenute necessarie ed opportune al fine di adeguare i progetti definitivi alle valutazioni conclusive da parte degli Enti e Servizi coinvolti e competenti nell'ambito della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi funzionali al perfezionamento degli stessi progetti, senza che ciò necessiti di ulteriore deliberazione assentiva da parte dell'organo consiliare purché da esse non derivi la modifica dei contenuti di variante alla strumentazione urbanistica comunale;
- 7) di dare atto che:
- la riorganizzazione della viabilità carrabile esistente viene rinviata all'elaborazione di un disegno urbano complessivo dell'intero Ambito da definirsi compiutamente nella disciplina operativa del nuovo PUG la cui approvazione è stimata entro l'anno 2025;
 - per l'attuazione del Procedimento unico, verrà seguito l'iter di cui all'art. 53 della L.R. n. 24 del 21/12/2017 e s.m.i. o in alternativa potrà, qualora si configurino i presupposti di legge, essere sottoposto a conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 48, comma 5-quater, V periodo, del D.L. n. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, come modificato dal D.L. n. 13/2023;
 - il presente atto, comprensivo degli allegati informatici richiamati nelle premesse, sono stati esaminati dalla III^a Commissione Consiliare;
 - ai sensi dell'art 53, comma 9, di recepire le variazioni nella strumentazione urbanistica comunale al fine di raccordarne e coordinarne i contenuti;
 - che il Responsabile di Procedimento è Ing. Ferruccio Lanzoni Dirigente del Servizio Edilizia;
- 8) di dare mandato al Dirigente del Servizio Edilizia, ad esperire ogni atto successivo alla presente delibera, demandando inoltre allo stesso la conclusione della Conferenza decisoria con atto proprio, in conformità alle norme di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i. o in alternativa al D.L. n. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, come modificato dal D.L. n. 13/2023;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di concludere il procedimento di approvazione dell'opera come da art. 53 Legge Regionale 24/2017 per la realizzazione del nuovo impianto sportivo polifunzionale in via Foro Boario in coerenza con i tempi ristretti imposti dal PNRR.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ferruccio Lanzoni / INFOCERT SPA