



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Gruppo Consiliare

Ferrara, 23/02/2023

Al Sig. Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

**OGGETTO: MOZIONE SU MODIFICHE AL PROGETTO FE.RIS**

### **PREMESSO CHE**

- in data 12/7/2022 è stata sottoposta all'esame del Consiglio Comunale una delibera avente ad oggetto:  
"APPROVAZIONE DI ACCORDO EX ART. 11 L. N. 241/90 PROPEDEUTICO ALLA PREDISPOSIZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA (EX CASERMA POZZUOLO DEL FRIULI E VIALE VOLANO) E DI TRASFORMAZIONE DI UN'AREA IN VIA CALDIROLO (PARCO URBANO E GRANDE STRUTTURA COMMERCIALE) IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PSC E POC) E DI PIANIFICAZIONE PROVINCIALE (POIC)." Questo intervento assume, per volontà dei proponenti, il nome di **Fé.ris**, acronimo di "Ferrara è rigenerazione, innovazione, sostenibilità";
- dalla discussione emersa in sede di Consiglio, è risultato evidente che, pur esistendo l'ormai storica necessità di un intervento di riqualificazione dell'intero complesso dell'ex Caserma Pozzuolo del Friuli, l'intera operazione presenta numerose criticità ed aspetti controversi. In particolare emerge come le rilevanti ragioni di interesse pubblico, che dovrebbero sostenere l'intera operazione, non risultino affatto preponderanti e, anzi, appare in tutta evidenza la prevalenza dell'interesse privato rispetto all'interesse pubblico, in quanto la futura proprietà, oltre

a manifestare una generica intenzione a realizzare residenze private e alloggi per studenti in assenza di una specifica convenzione UNIFE, sarebbe beneficiaria di una estesa area agricola in Via Caldirolo, fronte mura, sulla quale intenderebbe realizzare una grande struttura commerciale;

### VALUTATO CHE

- in seguito alla presentazione di Fè.ris alla cittadinanza, in sede di Consiglio Comunale, ha iniziato a svilupparsi in città un animato dibattito su questo tema, dapprima con singole prese di posizione attraverso la stampa locale, successivamente anche con la nascita di numerosi comitati e gruppi di cittadini che manifestano il loro totale dissenso rispetto ad un intervento che andrebbe ad alterare profondamente l'esistente equilibrio urbanistico della zona est della città;
- anche le Associazioni di categoria come Ascom e Confesercenti hanno espresso forti perplessità in merito a Fè.ris e soprattutto grande preoccupazione per la prospettata apertura del nuovo centro commerciale di Via Caldirolo e per le ricadute economico-commerciali che tale intervento avrebbe sul nostro territorio;
- numerose associazioni ambientaliste hanno evidenziato come Fe.ris sia un progetto CHE CONSUMA SUOLO, contrariamente alle disposizioni della l.r. 24/2017, che introduce il principio, in fase di programmazione urbanistica, del "consumo di suolo a saldo zero", anticipando quanto fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione Europea;

### CONSTATATO CHE

- nel programma politico del Sindaco Alan Fabbri, mentre si trova un preciso riferimento alla riqualificazione del complesso architettonico dell'ex Caserma Pozzuolo del Friuli e le intenzioni indicate sono di "*Riqualificare tutto il doppio complesso in:*
  - "*Centro Congressi*" *all'avanguardia sul piano tecnologico*
  - "*Museo Innovazione Artistica Digitale e del Futuro Contemporaneo*"
  - "*Nuova Officina Ferrarese*", *incubatore d'impres e start up legate alle nuove figure professionali connesse ai "contenuti" digitali in partner con UniFe. Il tutto, collegato a un*

*rinnovato "Sistema Museale e Congressuale Urbano", nella realtà tutto questo viene contraddetto dal progetto Fè.Ris sul quale la Giunta ha espresso un orientamento favorevole;*

- nelle linee programmatiche dello stesso Sindaco Alan Fabbri, nella "sfida della città vivibile e sostenibile", si trova l'impegno a non consumare suolo agricolo e a valorizzare il paesaggio agrario: *" la salvaguardia e la riqualificazione del paesaggio agrario e delle sue suggestioni ambientali, attraverso il recupero delle architetture rurali e il sostegno alle attività agricole come presidio per la salvaguardia del territorio, saranno una priorità nel nostro mandato".* Tutto ciò in evidente e stridente contrasto con la realizzazione della struttura commerciale di Via Caldirolo, che richiede proprio la trasformazione di una vasta area di terreno agricolo in area commerciale;

### **ASSUNTO CHE**

- in sede di conferenza preliminare dei servizi, che ha avuto luogo in data 28/10/2022, alla presenza, oltre che del Comune di Ferrara, di diversi Enti, quali Regione Emilia Romagna, Provincia di Ferrara, Ausl, Arpa, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio e altri, sono emerse diverse criticità: una su tutte la poca chiarezza nell'individuare gli elementi di pubblico interesse che dovrebbero suffragare l'ipotesi dell'intervento; peraltro da più parti è emerso come la documentazione proposta e sottoposta alle valutazioni degli intervenuti fosse costituita da elaborati della sola parte privata e non figurassero documenti tecnico-amministrativi redatti dal Comune. Emerge, dalla discussione, principalmente, come l'intervento commerciale di Via Caldirolo non sia coerente con la L.R.24 per ciò che riguarda il contenimento del consumo di suolo, inoltre sia localizzato su di un'area strategica in quanto nodo della rete ecologica e collegamento di aree verdi per l'allargamento di un parco urbano già presente nella fascia nord delle mura cittadine. Per l'area dell'ex Caserma, a seguito dei carotaggi effettuati, è stata evidenziata la presenza di testimonianze archeologiche, alla profondità di oltre 3 metri, riferibili alla chiesa del Convento di San Vito e probabilmente anche di strutture molto più profonde e quindi anche più antiche: si tratta, pertanto, di un'area di importanza straordinaria e unica dal punto di vista storico/archeologico. Sull'area di Via Volano è stata evidenziata l'esistenza di un vincolo di tutela indiretta che prescrive il divieto di nuove costruzioni e modifica dell'esistente, per cui è necessario pensare ad un intervento avente un significato esclusivamente rigenerativo e conservativo di questa area fronte mura;

## **TUTTO CIO' PREMESSO IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA**

- pur con l'obiettivo di mantenere in essere interlocuzioni anche con gli imprenditori privati ai fini dell'individuazione di una diversa strategia progettuale che prenda in considerazione la riqualificazione dell'ex Caserma Pozzuolo de Friuli, a stralciare dal progetto Fè.Ris l'intero intervento su Via Caldirolo, garantendo, in tal modo, che quella porzione di territorio conservi la propria vocazione verde, nonché l'indispensabile funzione di profilo paesaggistico del sistema cinta muraria/vallo delle Mura, in grado di esaltare la percezione del sistema fortificato. E si impegna, altresì, nell'ottica di proseguire con l'operazione di valorizzazione del sistema delle Mura, ad invitare i progettisti incaricati per l'elaborazione del Pug a vincolare la suddetta area quale area destinata a Parco Urbano, mettendola in tal modo al riparo da eventuali possibili futuri tentativi di utilizzo improprio, ovvero prevedendo l'allargamento della perimetrazione del Centro Storico con vincolo a verde privato, con conseguente assoluta inedificabilità;
- ad adoperarsi affinché l'area di Via Volano sia restituita alla propria funzione di area a verde a protezione delle Mura;
- ad attivarsi affinché il recupero dell'ex caserma venga dimensionato anche in relazione all'esito delle ricerche storico/archeologiche da effettuarsi nell'area in questione, tenendo conto che le destinazioni possibili dei volumi consentiti non potranno che essere vincolate alla realizzazione di alloggi per studenti e attività compatibili, in linea con le esigenze emerse dai confronti con Unife e Associazioni di categoria, attraverso specifiche convenzioni che possano garantire ai fruitori costi calmierati.

Il Gruppo consiliare Ferrara Nostra

