



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
RP 151 -- SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

**Proposta di Delibera di Consiglio Comunale
2024-114 del 14/10/2024**

OGGETTO:

ASSENSO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 5, DELLA LR 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE IMPIANTO BASELL POLIOLEFINE ITALIA S.R.L. ALL'INTERNO DEL COMPLESSO PETROLCHIMICO MULTISOCIETARIO DI FERRARA, PIAZZALE G. DONEGANI N.12, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE CON VALORE ED EFFETTO DI "POC STRALCIO"

TESTO PROPOSTA

Premesso che:

- A. la Società Basell Poliolefine Italia S.r.l., con sede legale nel Comune di Milano (MI) Via Pontaccio n. 10, C.F./P.I. 11531310156, in data 06/11/2023 ha presentato istanza PG. n. 178103 PR 7305/2023 e successive integrazioni PG 178106 del 06/11/2023, PG 67644 del 16/04/2024, PG 67651 del 16/04/2024, PG 147251 e PG 147578 del 19/08/2024 di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i., e relativi PdC CP 1145/2024 e PdC CP 1146/2024, per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'esistente impianto all'interno dello Stabilimento Petrolchimico Multisocietario di Ferrara - Piazzale Guido Donegani n°12, per la realizzazione di un parco scarrabili, costituito da due tettoie denominate K1247 e K1252 di nuova costruzione, per contenimento fanghi derivanti dal reparto F14D, su area di proprietà della stessa Società catastalmente censita al Foglio 64, mappale 534 in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti con valore di POC-Stralcio;
- B. con le stesse PEC venivano trasmessi gli elaborati inerenti il progetto di ampliamento;
- C. la L.R. 24/2017 e s.m.i. al Capo V *"Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti"* disciplina all'art. 53, comma 1, lettera b) il procedimento unico per *"interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività"*;
- D. l'articolo 53, al comma 2, specifica 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 [omissis]";

- E. l'art. 53 comma 5 specifica che *"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 di cui al comma 9."*;
- F. la RER con delibera della Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021 ha approvato l'Atto di coordinamento tecnico in merito alla conclusione della prima fase del periodo transitorio della LR 24/2017 dove al punto 6. "Altri interventi urbanistici edilizi comunque ammessi per effetto della disciplina speciale che li regola" conferma che rimangono sempre realizzabili tra le procedure approvative speciali l'art. 53 della stessa legge che consente lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate;
- G. il progetto di ampliamento si sviluppa su una Superficie Territoriale/Fondiarie di 4.203 mq. di proprietà della Società Basell Poliolefine Italia S.r.l., individuata catastalmente al F 64 map. 534-parte e prevede la realizzazione, su una pavimentazione di tipo industriale, di un *parco scarrabili* per il contenimento dei fanghi dal reparto F14D, costituito da due tettoie denominate K1247 e K1252, entrambe di dimensioni planimetriche di 54,00 m x 13,50 m con un incremento complessivo di 1458 mq. di superficie utile;
- H. il PSC ricomprende l'area oggetto di intervento come struttura insediativa denominata "Polo Chimico" - Sistema insediativo della produzione sub-sistema condominio della chimica (Art. 13.2), e identifica l'area come Territorio urbanizzato (art. 14 PSC; art. 28 L.R. 20/00) - "ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento" (art. 14.6); Classi 1.B - aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione produttiva e per realizzazione servizi (Art. 28);
- I. il RUE identifica l'area come Area demandata a POC, Zona tampone del sito Unesco (art. 107.2.2), Area a Rischio di incidente rilevante (art. 119.10), interessata dal rispetto infrastrutture - Fasce di rispetto Pipeline (Art. 119.8);
- J. la Giunta Comunale, con Deliberazione DGC. 2023-536 del 24/10/2023, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017. Con la pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano sul BUR e all'Albo pretorio in data 08/11/2023, e la relativa pubblicazione online degli elaborati costituenti la proposta di piano assunta, è iniziato il decorso dei termini per la presentazione delle osservazioni che si è concluso il 22/01/2024. Alla luce dell'assunzione del nuovo strumento urbanistico si specifica che il PUG identifica l'area come "Tessuti consolidati del Polo Chimico" pertanto il progetto risulta essere coerente con il suddetto strumento.
- K. le aree POC sono disciplinate 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 Coperta e della Superficie Utile in contrasto con l'art. 100.5 del RUE vigente che in area POC consente un ampliamento un tantum di solo 50 mq complessivi per l'intero lotto e con l'art. 105.5 del RUE vigente che in area POC non consente aumento della densità edilizia IF;
- L. l'art 89 delle NTA del RUE vigente al comma 2, dispone che esclusivamente per gli *"(...)... interventi di ristrutturazione edilizia e/o di mutamento di destinazione d'uso in cui non sia possibile reperire i posti auto sul lotto di pertinenza dell'edificio, i parcheggi privati potranno altresì essere monetizzati secondo quanto previsto al precedente art. 88, previo parere favorevole del Servizio Mobilità attestante che nell'intorno dell'intervento vi sia una dotazione di parcheggi pubblici in grado di supportare il fabbisogno aggiuntivo."*;

- M. il personale operante presso l'area del petrolchimico è presente adeguata area di posteggio esterna, accessibile da viale G. Marconi;
- N. la proprietà in considerazione del fatto che la natura delle superfici aggiunte, tutte funzionali all'alloggiamento contenimento dei fanghi dal reparto F14D senza presenza continuativa di persone, non comporta un significativo incremento del personale afferente allo stabilimento ha richiesto la possibilità di monetizzare la quota inerente ai parcheggi pertinenziali dovuti pari a 437,4 mq., quantificata in € 15.309,00;
- O. per le aree limitrofe, sempre di proprietà Basell Poliolefine Italia S.r.l., ricomprese nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata vigente Convenzionato in data 20/04/2010, le NTA non prevedono la realizzazione di parcheggi privati;

Considerato che:

- P. per le motivazioni sopra riportate si ritiene di accogliere la richiesta di monetizzazione diversamente di quanto disposto al comma 2 dell'art 89 delle NTA del RUE vigente;
- Q. l'approvazione di detto progetto di ampliamento, essendo in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente in quanto prevede anche l'aumento della Superficie Coperta e della Superficie Utile, quest'ultima di complessivi 1.458 mq. (729 mq per la tettoia K1247 e 729 mq per la K1252), in un'area soggetta a POC, avrà valore ed effetto di "POC stralcio" e comporterà, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente allo stesso progetto, di cui agli elaborati sottoelencati parte integrante e sostanziale del presente atto, materialmente non allegati e depositati agli atti del Servizio Qualità edilizia:

Procedimento Unico art. 53		
Contenuto file	Nome file	protocollo
Elenco elaborati	23065N01201 - Elenco file PdC K1247 + Art.53 - PARCO SCARRABILI F14.pdf	PG 147578 del 19/08/2024
Scheda di comparto - Basell	23065N00202 scheda_comparto_basell	PG 147251 del 19/08/2024
Calcolo del contributo straordinario	23065N00402 Calcolo contributo straordinario	PG 147251 del 19/08/2024
Relazione di compatibilità idraulica	23065N00502 Relazione di compatibilità idraulica	PG 147251 del 19/08/2024
Relazione illustrativa	23065N00602 Relazione illustrativa	PG 147251 del 19/08/2024
Richiesta deroga parcheggi privati	23065N00900 Deroga parcheggi privati	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Recepimento degli strumenti urbanistici – Tavola comparativa elaborato RP4 RUE-POC	23065N00900 COMPARATIVA RP4	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Recepimento degli strumenti urbanistici – Tavola comparativa elaborato RP6 RUE-POC	23065N01000 COMPARATIVA RP6	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Distanze dai fabbricati limitrofi e	23065N01700 Distanza e altezze fabbricati limitrofi	PG 67644 del 16/04/2024

altezze		
Relazione – Rapporto ambientale Valsat	Rapporto ambientale VALSAT_K1247 – rev.1	PG 147251 del 19/08/2024
Dichiarazione in merito fattibilità economica	Dichiarazione fattibilità economica Art.53 - F14	PG 147251 del 19/08/2024
Relazione economico finanziaria L.R. 24/2017	23065N01400 ART.53_Relazione Economico – Finanziaria F14	PG 147251 del 19/08/2024
Cronoprogramma intervento	23605N00100 Cronoprogramma	PG 147251 del 19/08/2024
Comunicazione in merito alla Superficie territoriale per refuso di scrittura	23065N01500 Comunicazione ST	PG 147251 del 19/08/2024
Comunicazione in merito alla documentazione fotografica	Comunicazione fotografica BASELL	PG 67644 del 16/04/2024
Comunicazione in merito area RIR	23065N00300 Comunicazione RIR	PG 67644 del 16/04/2024
Comunicazione in merito alle barriere architettoniche	23065N00700 Comunicazione barriere architettoniche	PG 67644 del 16/04/2024
Comunicazione in merito alla non assoggettabilità alla normativa antincendio	23065N00800 Comunicazione VV.F.	PG 67644 del 16/04/2024
Nulla Osta IFM	Nulla Osta IFM.pdf	PG 168306 del 23/09/2024
Integrazioni Rapporto ambientale VALSAT	Integrazioni Rapporto ambientale VALSAT_K1247.pdf.p7m	PG 168306 del 23/09/2024
Relazione geologica sismica	Basell_Ord.4405157507.23 - Parco scarrabili F14D_Relazione geologica sismica con allegati.pdf.p7m	PG 168306 del 23/09/2024
Schema di Convenzione urbanistica	Schema di Convenzione urbanistica	

Permesso di Costruire – Struttura K1247		
Contenuto file	Nome file	protocollo
Elenco elaborati	23065N01201 - Elenco file PdC K1247 + Art.53 - PARCO SCARRABILI F14.pdf	PG 147578 del 19/08/2024
Mod. 2 Asseverazione PdC – Struttura K1247	2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA – Struttura K1247_rev.01	PG 147251 del 19/08/2024
Relazione in merito alla modalità di calcolo oneri e contributi	23065N01001 Relazione calcoli dotazioni e monetizzazione	PG 147251 del 19/08/2024
Prospetto di calcolo del Contributo di Costruzione	RER_Calcolo_del_CdC_Strutture_K1247+K1252 – rev.1	PG 147251 del 19/08/2024
Modulo asseverazione da allegare al PdC	MUR A.1-D.1 - K1247	PG 67644 del 16/04/2024
Relazione – Valutazione compatibilità ambientale	Valutazione compat_amb_DEPOSITO_SCARRABILI Rev0	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco Scarrabili F14D – Stato attuale: estratti	23065N00300 Inquadramento	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco Scarrabili F14D- Planimetria generale stato dei luoghi	23065N00400 Planimetria generale stato dei luoghi	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco	23065N01100 Area di intervento – tettoia K1247	PG 67644 del

scarrabili F14D- Area di intervento tettoia K1247		16/04/2024
Elaborato grafico – Parco Scarrabili F14D - Stato di progetto: piante-prospettisezione	23065N01200 Tettoia K1247 - Stato di progetto	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Distanze dai confini	23065N00800 Distanze dai confini	PG 67644 del 16/04/2024
Relazione tecnica – Impianti elettrici	23_065E_FXIVd_Rel_R02	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Impianto FXIVd – Nuovo parco scarrabili – Impianto di illuminazione	23-065E_FXIV_Lu_R02	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Impianto FXIVd – Nuovo parco scarrabili – Rete di terra	23-065E_FXIV_Pe_R02	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – impanto FXIVd – Nuovo parco scarrabili – Percorso interrato	23-065E_FXIV_Pol_R02	PG 67644 del 16/04/2024
Schemi elettrici	FXIVQD1-01_R01.pdf.p7m	PG 67644 del 16/04/2024
Relazione tecnica – Valutazione rischio fulminazione	23-065M_FXIVd_Rel_Ful_R01	PG 67644 del 16/04/2024
Relazione tecnica – Rete fognaria	10_23-BAS_02-REL-Fogn-Rev.02	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Nuova rete fogne oleose – Planimetria	10_23-BAS_TAV-Fogn-Rev.02-PIANTA-FOGNE	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Nuova rete fogne olose – Sezioni	10_23-BAS_TAV-Fogn-Rev.02-SEZIONE-FOGNE	PG 67644 del 16/04/2024
Relazione generale sulle strutture di fondazione	10_23-BAS_01-REL-STRUT-Rev.01	PG 67644 del 16/04/2024
Relazione tecnica - Fascicolo dei calcoli della struttura in elevazione	Fascicolo dei calcoli struttura elevazione	PG 67644 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Disegni esecutivi struttura metallica	Elaborati grafici struttura elevazione	PG 67644 del 16/04/2024

Permesso di Costruire – Struttura K1252		
Contenuto file	Nome file	protocollo
Elenco elaborati	23065N01301 - Elenco file PdC K1252.pdf	PG 147251 del 19/08/2024
Mod. 2 Asseverazione PdC – Struttura K1252	2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA – Struttura K1252_rev.01	PG 147251 del 19/08/2024
Modulo asseverazione da	MUR A.1-D.1 - K1252	PG 67651

allegare al PdC		del 16/04/2024
Relazione in merito alla modalità di calcolo oneri e contributi	23065N01101 Relazione calcoli dotazioni e monetizzazione	PG 147251 del 19/08/2024
Relazione – Valutazione compatibilità ambientale	Valutazione compat_amb_DEPOSITO_SCARRABILI Rev0	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco scarrabili F14D – Stato attuale: estratti	23065N00300 Inquadramento	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco scarrabili F14D - Planimetria generale stato dei luoghi	23065N00400 Planimetria generale stato dei luoghi	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco scarrabili F14D- Area di intervento tettoia K1252	23065N01400 Area di intervento tettoia K1252	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Parco Scarrabili F14D - Stato di progetto: piante-prospettisezione K1252	23065N01500 Tettoie K1252 - Stato di progetto	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Distanze dai confini	23065N01600 Distanze dai confini	PG 67651 del 16/04/2024
Relazione tecnica – Impianti elettrici	3_065E_FXIVd_Rel_R02	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Impianto FXIVd – Nuovo parco scarrabili – Impianto di illuminazione	23-065E_FXIV_Lu_R02	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Impianto FXIVd – Nuovo parco scarrabili – Rete di terra	23-065E_FXIV_Pe_R02	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Impianto FXIVd – Nuovo parco scarrabili – Percorso interrato	23-065E_FXIV_Pol_R02	PG 67651 del 16/04/2024
Schemi elettrici	FXIVQD1-01_R01.pdf.p7m	PG 67651 del 16/04/2024
Relazione tecnica – Valutazione rischio fulminazione	23-065M_FXIVd_Rel_Ful_R01	PG 67651 del 16/04/2024
Relazione generale sulle strutture di fondazione	10_23-BAS_01-REL-STRUT-Rev.01	PG 67651 del 16/04/2024
Relazione tecnica – Fascicolo dei calcoli della struttura in elevazione	Fascicolo dei calcoli struttura in elevazione	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Disegni esecutivi struttura metallica	Elaborati grafici struttura elevazione	PG 67651 del 16/04/2024

Relazione tecnica – Rete fognaria	10_23-BAS_02-REL-Fogn-Rev.02	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Nuova rete fogne oleose – Planimetria	10_23-BAS_TAV-Fogn-Rev.02-PIANTA-FOGNE	PG 67651 del 16/04/2024
Elaborato grafico – Nuova rete fogne olose – Sezioni	10_23-BAS_TAV-Fogn-Rev.02-SEZIONE-FOGNE	PG 67651 del 16/04/2024

- R. gli elaborati di variante urbanistica con valore ed effetto di “POC stralcio” allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale sono:
- Scheda di comparto - 11ASPCN - “Basell Poliolefine Italia S.r.l., Ferrara P.le Donegani”;
 - Tavole comparative - RP4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d’uso – fogli nn. 1 – 2 - 4 - 1:10.000
 - Tavole comparative - RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – fogli nn. 1 – 2 - 4 - 1:10.000
- S. la suddetta scheda di comparto denominata 11ASPCN - “Basell Poliolefine Italia S.r.l., Ferrara P.le Donegani” e gli elaborati comparativi di recepimento della variante urbanistica sono stati predisposti dal proponente e verificati dall’U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica, al fine di conformare la pianificazione urbanistica vigente al progetto di cui al presente Procedimento unico; si tratta di una modifica puntuale che va a localizzare esclusivamente questo intervento, non riguarda linee strategiche, obiettivi ed azioni di carattere generale;
- T. per le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici mq 210,15 e verde pubblico mq 630,45) richieste da RUE è prevista la monetizzazione per un importo pari ad € 29.421,00;
- U. il Contributo di Costruzione inerente alla realizzazione delle tettoie sarà quantificato e confermato in sede di Conferenza dei servizi decisoria e dovrà essere corrisposto prima del rilascio di ogni Permesso di Costruire;
- V. il Contributo Straordinario connesso all’intervento da corrispondere all’Amministrazione è stato pertanto determinato, dall’U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica, come il 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione, vale a dire il maggior valore stimato per differenza tra il valore dell’area attuale e quello successivo alla variazione urbanistica, comportando un onere dovuto pari a complessivi € 39.642,75 di cui € 19.821,375 relativo alla tettoia denominata K1247 e € 19.821,375 relativo alla tettoia denominata K1252, ai sensi dell’art.16 comma 4.d.ter del DPR 280/01, per la realizzazione di opere pubbliche generali;
- W. il presente Procedimento unico consente, attraverso una procedura semplificata e tempi celeri, di addivenire all’ampliamento dell’attività economica della Società Basell Poliolefine Italia S.r.l., già insediata all’interno dello Stabilimento Petrolchimico Multisocietario di Ferrara;
- X. la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1577 del 08/07/2024 ha approvato ai sensi dell’art. 49, della L.R. n. 24 del 2017 l’*“Atto di coordinamento tecnico, in merito agli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all’art. 53 della legge regionale n. 24 del 2017”* dove al punto 2.1.1 *“Livello di progettazione richiesto”* dispone che il progetto urbanistico edilizio dell’intervento di ampliamento debba essere *“(…) completo della convenzione urbanistica che accede allo stesso”*;
- Y. in ottemperanza al suddetto Atto è pertanto stato predisposto lo schema di convenzione, da sottoscrivere tra la Società Basell Italia S.r.l.e il Comune di Ferrara entro e non oltre il termine perentorio di 60 gg dalla pubblicazione sul BURERT della determina motivata di

approvazione del Procedimento unico di cui trattasi, diversamente se ne intenderà decaduta l'approvazione;

- Z. 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 l'approvazione del progetto di ampliamento dell'esistente impianto all'interno dello Stabilimento Petrochimico Multisocietario di Ferrara - Piazzale Guido Donegani n°12, attraverso la realizzazione di un *parco scarrabili*, costituito da due tettoie K1247 e K1252 di nuova costruzione, per il contenimento dei fanghi derivanti dal reparto F14D, su area di proprietà della stessa Società catastalmente censita al Foglio 64, mappale 534-parte in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti con valore di POC-Stralcio, illustrato nelle premesse e meglio rappresentato dagli elaborati sopra elencati pervenuti tramite PEC PG 178103 del 06/11/2023 CP 7305/2023 e successive integrazioni PG 178106 del 06/11/2023, PG 67644 del 16/04/2024, PG 67651 del 16/04/2024, PG 147251 e PG 147578 del 19/08/2024, e relativi PdC CP 1145/2024 e PdC CP 1146/2024, depositati agli atti della UO Pianificazione Attuativa - Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale.

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

Vista la delibera consiliare PG 39286/2013 del 10/06/2013 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera consiliare PG 32137 del 09/07/2012 e successive varianti ed integrazioni;

Vista la Delibera Assemblea Legislativa (DAL) della Regione Emilia-Romagna n. 186/2018 così come modificato dalla Delibera Assemblea Legislativa (DAL) della Regione Emilia Romagna n. 1433/2019 in materia di disciplina del contributo di costruzione.

Tenuto conto che:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 11.12.2023, con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2024/2026;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 18.12.2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Ferrara per gli esercizi 2024/2026 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 756 del 28.12.2023 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2024-2026, affidando ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare, in attuazione delle linee generali di indirizzo impartite dall'amministrazione e per assicurare la gestione dei servizi dell'ente;

Visti:

- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. n. 24/2017 e Delibera G.R. n. 1956 del 22/11/2021 "Atto di Coordinamento Tecnico";
- la L.R. n. 15/2013 e smi;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 267/2000 e smi);

Sentite la Giunta Comunale e la III Commissione Consiliare.

DELIBERA

1. di **dare atto** di quanto espresso in premessa, richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. di **esplicitare**, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i., pronunciamento favorevole propedeutico all'assunzione della determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei

Servizi decisoria inerente la proposta della Società Basell Poliolefine Italia S.r.l. finalizzata a consentire l'ampliamento dell'esistente impianto in variante alla pianificazione comunale vigente, con valore ed effetto di "POC stralcio", in area interna allo Stabilimento Petrolchimico Multisocietario di Ferrara, catastalmente censita al Foglio 64, mappale 534-parte, nei termini e contenuti esplicitati in premessa come desumibili dagli elaborati pervenuti tramite PEC assunti al PG 178103 del 06/11/2023 CP 7305/2023 e successive integrazioni PG 178106 del 06/11/2023, PG 67644 - PG 67651 del 16/04/2024, PG 147251 – PG 147578 del 19/08/2024, PG 168306 del 23/09/2024 e relativi PdC CP 1145/2024 e PdC CP 1146/2024 parte integrante e sostanziale del presente atto, materialmente non allegati, e depositati agli atti della U.O. Pianificazione Attuativa - Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale come riportati in premessa.

3. Di **dare atto** che:

1. gli elaborati di variante urbanistica sotto riportati sono allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - Scheda di comparto – 11ASPCN- "Basell Poliolefine Italia S.r.l., Ferrara P.le Donegani";
 - Tavole comparative - RP4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso – fogli nn. 1 – 2 - 4 - 1:10.000;
 - Tavole comparative - RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – fogli nn. 1 – 2 - 4 - 1:10.000
2. al progetto e agli elaborati costitutivi dello stesso potranno essere apportate le eventuali modifiche e/o integrazioni e specificazioni ritenute necessarie ed opportune al fine di adeguare lo stesso alle valutazioni conclusive da parte degli Enti e Servizi coinvolti e competenti nell'ambito della determinazione conclusiva della Conferenza di servizi decisoria, funzionali al perfezionamento del progetto, 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 pianificazione comunale vigente;
3. ai sensi di quanto disposto dal comma 6 lett. E) dell'art. 53 della L.R. 24/2017, la determinazione conclusiva della conferenza dei servizi che abilita l'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente alla medesima un'informazione interdittiva relativa al soggetto titolare dello stesso intervento;
4. in coerenza al principio di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, il Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione Territoriale, conseguente alla conclusione del Procedimento Unico di cui alla presente deliberazione, recepirà le variazioni alla pianificazione comunale vigente, nella strumentazione urbanistica comunale al fine di raccorderne e coordinarne i contenuti.

4. Di **dare atto** altresì che:

1. 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 smi;
2. il presente atto deliberativo comporta riflessi sulla situazione economica dell'Ente derivanti:
 - a. dal Contributo di Costruzione (da quantificarsi e confermarsi in sede di Conferenza dei servizi decisoria);
 - b. dall'importo per monetizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici mq 210,15 e verde pubblico mq 630,45) complessivamente dovuto pari ad euro 29.421,00; detti proventi concorreranno alla realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale da effettuarsi nell'area limitrofa allo Stabilimento Petrolchimico.
 - c. dall'importo per monetizzazione dei parcheggi pertinenziali (mq 437,4) complessivamente dovuto pari ad € 15.309,00;

- d. dal Contributo Straordinario (art.16 comma 4.d.ter del DPR 380/01 e ss.mm.ii.) complessivamente dovuto pari a € 39.642,75;
detti importi saranno versati, da parte del soggetto attuatore, all'Amministrazione Comunale successivamente all'avvenuta conclusione del Procedimento Unico e preliminarmente al ritiro dei relativi titoli edilizi;
3. il procedimento unico di cui al presente atto non comporta spese a carico dell'Amministrazione Comunale;
 4. il presente atto, comprensivo degli allegati informatici richiamati nelle premesse, sono stati esaminati dalla III Commissione Consiliare;
 5. il responsabile del procedimento è l'arch. Barbara Bonora U.O. Pianificazione Attuativa;
 6. di dare mandato al Dirigente del Servizio Qualità Edilizia - Pianificazione Territoriale 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 smi..

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / INFOCERT SPA