



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 2024-117 del 21/10/2024

OGGETTO:

RICHIESTA DI PARERE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 20 C. 1 E ART. 10 L.R. 15/2013 PER LAVORI DI INSTALLAZIONE DI PERGOLA PER IL GIARDINO "SENSORIALE" A SERVIZIO DEL REPARTO DI RIABILITAZIONE SAN GIORGIO NELL'AMBITO DEL PROGETTO "IL GIARDINO DEI DONATORI" PRESSO L'ARCISPEDALE SANT'ANNA DI CONA

TESTO PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i., art. 20 riguardo la disciplina del permesso di costruire in deroga così come modificato dall'art. 10 della L. 120/2020, e art. 10 riguardo l'accertamento di conformità dei progetti di opere pubbliche di interesse regionale, comunale e provinciale disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della suddetta legge regionale;

Visto l'art. 31 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Premesso che:

- In data 27 novembre 2023 presso l'ospedale di Cona nello spazio verde antistante l'Ingresso 4 è stato inaugurato il "Giardino dei donatori", progetto frutto della collaborazione tra l'Azienda Ospedaliera Universitaria S. Anna di Ferrara, l'Avis Provinciale e Comunale Ferrara, Coldiretti, Presidenza del Consiglio Comunale, Assessorato all'Ambiente e quello alle Politiche Sociali del Comune di Ferrara, con il contributo dell'Istituto scolastico "Vergani Navarra" e le ditte LyondellBasell e Yara

per la messa dimora e successiva manutenzione di alberi, arbusti e piante erbacee negli spazi verdi situati attorno all'ospedale Sant'Anna, come riconoscimento per il gesto della donazione e "rappresentazione vivente" di una comunità responsabile che si auto-aiuta ed è attenta all'ambiente;

- Il progetto nasce dall'esigenza del servizio di Riabilitazione San Giorgio di rendere maggiormente fruibile e confortevole l'area verde esterna di Cona a supporto delle attività riabilitative che già si svolgono all'aperto, nell'ottica della piena realizzazione del progetto riabilitativo orientato al recupero, coinvolgimento e benessere della persona lungo l'intero processo di cura.
- L'obiettivo del giardino sensoriale è quello di unire l'aspetto riabilitativo mediante percorsi in esterno contornati da un'area verde progettata e realizzata per stimolare tutti i 5 sensi e quindi capace di migliorare il benessere psico-fisico di tutti i fruitori, non solo pazienti ma anche visitatori e personale;
- La messa a dimora e successiva manutenzione di alberi, arbusti e piante erbacee, scelti in modo accurato e ben curati, sul modello del "giardino del cuore" della Cittadella di San Rocco, rappresenterà un elemento di umanizzazione e potrà apportare un importante contributo in termini di salute psico-fisica. E' dimostrato infatti come la presenza di aree verdi contribuisca ad abbassare sensibilmente i livelli di stress, ansia, dolore, rabbia e aumenti la velocità di recupero post operatorio e la riduzione del carico farmacologico;
- Il progetto prevede che per ogni 25 nuovi donatori di sangue, un albero donato da Coldiretti venga piantumato dai ragazzi dell'istituto Navarra che studiano Perito Agrario, nell'area verde antistante l'ingresso 4 dell'Ospedale di Cona, scegliendo dalla lista fornita dal Comune di Ferrara che identifica le essenze non recanti problemi allergologici o di sensibilizzazione nei pazienti;
- Ogni alberatura e ogni siepe piantumata sarà contraddistinta da un codice di riferimento. Ogni codice sarà comunicato ai nuovi donatori con lettera congiunta dei vari partner del progetto in cui si dirà che in quanto donatore, la pianta identificata dal determinato codice, è a lui dedicata, e si illustrerà di quale pianta si tratta e le caratteristiche salienti della stessa. Ogni nuovo donatore potrà dunque identificarsi con una pianta;
- Il progetto è pensato per essere realizzato a step successivi nell'ottica di ottimizzare i costi di attuazione e gestione: nello specifico, in accordo con il personale sanitario del centro di riabilitazione San Giorgio, si prevedono le seguenti realizzazioni:
 - **STEP 1**
PERCORSO SENSORIALE che collega le due piazzole esistenti, costituito da un vialetto di larghezza 1,5m e lunghezza di circa 35m, dotato di corrimani su entrambi i lati e pavimentazione realizzata con materiali naturali quali, legno, trucioli di legno, erba, sabbia, ghiaia, ciottoli di fiume. Ciascun materiale avrà un percorso lungo circa 5m e sarà contenuto da appositi cordoli
PERCORSO DISABILI parallelo al precedente dal lato opposto della aiuola, costituito da un percorso in piano colorato e dotato di panchine
AIUOLE: circa 60 mq con piante perenni e arbustive dotate di impianto di irrigazione
ALBERI: piantumazione di altri 4 alberi ad alto fusto, fornitura e messa in posa di n.4 panchine
INSTALLAZIONE PERGOLA ISOLATA COPERTA nella piazzola di partenza del giardino sensoriale, oggetto della deroga
 - **STEP 2**
PERCORSO RAMPA SENSORIALE: percorso in cemento armato rigato (con sottofondo in stabilizzato) largo 1,5m e costituito da una rampa di circa 5m con pendenza 3%, un piano di 3m e una rampa di 11 m tutto dotato di corrimano

AIUOLE; circa 30 mq con piante perenni e arbustive dotate di impianto di irrigazione, ripristino e ampliamento aiuola di confine esistente e impianto di irrigazione

- STEP 3
realizzazione area relax e orto mediante fioriere, vele ombreggianti
fornitura di n.2 vele ombreggianti e tavoli

Considerato che:

- Con deliberazione di Giunta Comunale PG 37749/2011 del 3 aprile 2012, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica – sottozona F2 – Polo Ospedaliero di Cona, ai sensi dell'art. 21 della L. R. 47/78 e s.m.i.;
- Il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica – sottozona F2 – Polo Ospedaliero di Cona risulta scaduto in data 31/12/2023 pertanto è attualmente vigente quanto previsto dal RUE;
- Il procedimento in deroga è reso attuabile da motivazioni legate all'interesse pubblico dell'opera e dello specifico intervento, finalizzato non solo alla valorizzazione di una struttura esistente, ma anche all'ampliamento del concetto di salute che si allarga, oltre alla cura, anche all'ambiente e al contesto in cui le persone vivono;
- L'interesse pubblico dell'intervento proposto risiede pertanto nell'essenza del progetto che prevede l'arricchimento di quella che è l'area verde intorno a Cona e vede l'ospedale anche in un nuovo concetto di salute, determinata non solamente dal curare una malattia ma dagli stili di vita, dall'aria che respiriamo, dal verde, dal suolo, in un concetto veramente diverso di One Health e di Planetary Health, rispetto al quale Avis, insieme a tutte le istituzioni e aziende private coinvolte, ha dato un contributo importante;
- La pergola sostituirà l'attuale gazebo esistente dotato di tende e diventerà il cuore del giardino sensoriale a servizio dell'unità riabilitativa S. Giorgio di Cona. Da essa infatti partirà il percorso sensoriale e potrà essere utilizzata come location per attività terapeutiche, ma anche come sede per iniziative dell'Azienda Ospedaliera o delle associazioni di volontariato rivolte ad utenti, degenti o cittadinanza, o più semplicemente come spazio per rilassarsi all'aperto protetto da sole ed eventi atmosferici;
- La pergola, modello "Eclettica" della ditta Giulio Barbieri è caratterizzata da controsoffitto dotato di membrana e pannelli adatti alla gestione della riflessione delle onde sonore. Il tetto è in pannello sandwich con isolante. La struttura è auto-portante in alluminio colore bianco opaco, aperto lateralmente e dotato di copertura con pannelli sandwich, scarico integrato nei montanti ed ha una base di mt. 4,00 x 3,00 (12 mq) e h utile 2,40 per un volume di 28.8 mc.
- Sarà installata su appositi plinti realizzati a regola d'arte secondo il disegno tecnico fornito dal costruttore e in base al calcolo strutturale allegato: inoltre i prodotti sono dotati di Certificazione CE. Il libretto con la dichiarazione di prestazione DOP accompagna il prodotto fino alla sua completa installazione;

Dato atto che:

- l'intervento ricade in area classificato dal RUE vigente come segue:
 - **Indice di Copertura e Rapporto di Verde** - Aree soggette a POC - nta art. 100-5 RUE;
 - **Altezza degli edifici** - aree soggette a Poc - nta art. 101-5;
 - **Densità edilizia** - Aree soggette a POC - nta art. 102-5;
 - **Destinazioni d'uso** - aree soggette a Poc - nta art. 105-5 RUE;

- **Beni culturali e ambientali** - Zona Tampone del Sito Unesco - Art. 107-2.2 NTA RUE;
 - **Trasformazioni** - Progetto urbanistico - POC - Art. 120.14 RUE;
- La deroga agli strumenti urbanistici viene richiesta ai sensi del combinato disposto tra gli art. 10 e 20 della Legge Regionale n. 15/2013 e dell'art. 14 del DPR 380/01 e più specificatamente riguarda, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, i limiti di densità edilizia nonché di superficie coperta previsti dalla pianificazione comunale, ovvero è relativa ai seguenti punti:
- **Art. 101 - Altezze**
 - **art. 102 – Densità edilizie**
Il progetto prevede un incremento di 28,8 mc di volume totale e di 12 mq di superficie utile con h utile di 2,40 mt al fine di perseguire gli obiettivi espressi in premessa;
- la richiesta di parere in deroga di cui in premessa è composta da elaborati progettuali architettonici e amministrativi allegati in forma digitale, di cui si riporta l'elenco degli elaborati:

PG	Nome file
Prot. N.0186214-2024	PG0024525_2024_Allegato1.pdf
	PG0024525_2024_Allegato2.pdf
	PG0024525_2024_Allegato3.pdf
	PG0024525_2024_Allegato4.pdf
	PG0024525_2024_Allegato5.pdf
	PG0024525_2024_Allegato6.pdf
	PG0024525_2024_Allegato7.pdf
	PG0024525_2024_Allegato8.pdf
	PG0024525_2024_frontespizio.pdf
	PG0024525_2024_lettera.pdf
Prot. N.0186217-2024	PG0024529_2024_Allegato1.pdf
	PG0024529_2024_frontespizio.pdf
	PG0024529_2024_lettera.pdf

Precisato che:

- l'art. 31 del RUE e l'art. 20 della Legge regionale 15/2013 e s.m.i. prevedono la possibilità di rilascio di un parere sul progetto in deroga agli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

- in particolare, l'art. 31 comma 2 del RUE chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dalle norme di attuazione del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), o del RUE stesso;

Evidenziato che:

con riferimento alla Deroga per pubblica utilità, si sottolinea che gli obiettivi principali del progetto sono:

- unire l'aspetto riabilitativo mediante percorsi in esterno contornati da un'area verde progettata e realizzata per stimolare tutti i 5 sensi e quindi capace di migliorare il benessere psico-fisico di tutti i fruitori, non solo pazienti ma anche visitatori e personale;

- fornire un riparo dagli agenti atmosferici unitamente ad una location protetta tramite la sostituzione del gazebo già presente con una pergola in alluminio e copertura in pannelli sandwich;

Dato atto che:

trattandosi di un intervento di interesse pubblico sussistano, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, i requisiti previsti dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e dall'art. 31 del RUE per l'assenso al progetto in deroga agli strumenti urbanistici vigenti come meglio descritto in premessa;

il Parere Favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio verrà acquisito come previsto dal RUE e dalla LR15/2013.

Visto:

- il DM 2 aprile 1968 n. 1444;
- il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- la L.R. 120/2020
- il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;
- gli artt. 57 e 59 della L.R. n. 15/2013;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- Visti gli atti;

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Dirigente del Settore Governo del Territorio proponente e dal Dirigente del Servizio Contabilità e Bilancio in ordine alla regolarità Tecnica e contabile (articolo 49 comma 1 e smi del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N°267);

Sentita la Giunta Comunale e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

di autorizzare per tutte le motivazioni espresse nella premessa e qui integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 31/2002 e s.m.i. e dell'art. 31 del vigente RUE, la richiesta di parere in deroga agli strumenti urbanistici per interesse pubblico per la realizzazione di pergola per il giardino "sensoriale" a servizio del reparto di riabilitazione San Giorgio nell'ambito del progetto "il giardino dei donatori" presso l'arcispedale Sant'Anna di Cona.

Alla proposta di delibera si allegano i seguenti elaborati forniti all'atto di indizione della conferenza di servizi, non costituenti parte integrante della stessa ma allegati agli atti:

PG	Nome file
Prot. N.0186214-2024	PG0024525_2024_Allegato1.pdf
	PG0024525_2024_Allegato2.pdf
	PG0024525_2024_Allegato3.pdf
	PG0024525_2024_Allegato4.pdf
	PG0024525_2024_Allegato5.pdf
	PG0024525_2024_Allegato6.pdf
	PG0024525_2024_Allegato7.pdf
	PG0024525_2024_Allegato8.pdf
	PG0024525_2024_frontespizio.pdf
	PG0024525_2024_lettera.pdf

Prot. N.0186217-2024	PG0024529_2024_Allegato1.pdf
	PG0024529_2024_frontespizio.pdf
	PG0024529_2024_lettera.pdf

La deroga alla normativa di R.U.E. in base all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. 15/2013, è relativa ai seguenti punti:

- **Art. 101 - Altezze**
- **art. 102 – Densità edilizie**

Il progetto prevede un incremento di 28,8 mc di volume totale e di 12 mq di superficie utile con h utile di 2,40 mt al fine di perseguire gli obiettivi espressi in premessa

Di dare atto che:

- il provvedimento non ha rilevanza contabile;
- eventuali richieste di variante in corso d'opera di cui all'art 22 della L. R. 15/2013 e s.m.i che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 23 del 2004, relative al presente atto non dovranno essere sottoposte a delibera consigliare in deroga;
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Fabrizio Magnani, Responsabile del Settore Governo del Territorio.

DELIBERA

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 del progetto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / INFOCERT SPA