

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

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2023-48 del 08/05/2023

OGGETTO:

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DEL RUE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 15/2013 E SS.MM. PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO POLO PER L'INFANZIA IN VIA CORONELLA. (CIA 76-2021 – CUP B71B21001830005)

TESTO PROPOSTA



Premesso che:

- nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), la Missione 4: "Istruzione e Ricerca" - Componente 1: "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università (M4C1)" - Misura 1: "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione dagli asili nido alle università" - Investimento 1.1: "piani per gli asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia" si pone l'obiettivo della costruzione e della messa in sicurezza di asili nido e scuole dell'infanzia per aumentare l'offerta di servizi educativi della fascia 0-6;
- 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 prevedere la realizzazione di un nuovo polo per l'infanzia, l'Amministrazione ha manifestato il proprio interesse, candidando al bando pubblicato sulla G.U. n.67 del 18/03/2021, la realizzazione di un nuovo polo per infanzia (ai sensi dell'art. 3 del DL. N. 65 del 2017, opera prevalente asilo nido);
- il progetto candidato prevedeva la realizzazione di un nuovo polo per l'infanzia (con prevalente asilo nido), per una superficie indicativa di 600 mq, organizzato in sezioni, in grado di accogliere al massimo fino a n. 60 bambini in età 0/6 anni;
- che nel Piano Triennale OO.PP. all'annualità 2022, è previsto l'intervento relativo a "Realizzazione di nuovo Polo per infanzia in via Coronella" CUP B71B21001830005, dell'importo complessivo di Euro 3.000.000,00 (I.V.A. compresa) finanziato per Euro 2.850.000,00 dal Ministro dell'Interno ai sensi della L. 160/2019 – contributi per la

realizzazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza, ristrutturazione, riqualificazione o costruzione di edifici di proprietà dei comuni destinati ad asili nido e scuole dell'infanzia, convogliata nella M.4 C.1 – Investimento 1.1. Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia PNRR;

- il suindicato intervento è regolato dal decreto del Ministero dell'interno – Direzione centrale della finanza locale, di concerto con il Ministero dell'istruzione – Direzione generale per i fondi strutturali per l'istruzione, l'edilizia scolastica e la scuola digitale, del 22 marzo 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 78 del 31 marzo 2021, che accetta espressamente e integralmente tutti i termini, gli obblighi e le condizioni di cui alla Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1 “Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia”, finanziato dall'Unione europea - PNRR;
- in data 17/11/2022 è stato quindi sottoscritto l'accordo di concessione di finanziamento tra Ministero dell'Istruzione e Comune di Ferrara, riguardante il suddetto progetto nell'ambito del PNRR MISSIONE 4 COMPONENTE 1 INVESTIMENTO 1.1 Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia;
- in data 20 gennaio 2023 è stato sottoscritto un addendum all'accordo di concessione introducendo le modifiche al cronoprogramma e alle milestone nazionali associate all'investimento, a seguito della nota del Ministero dell'economia e delle finanze – Unità di missione NG EU del 24 ottobre 2022;
- 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 cronoprogramma;
- il cronoprogramma vincolante dell'opera, di cui all'accordo di concessione con il Ministero dell'Istruzione e del Merito, prevede che il contratto dei lavori dell'opera principale venga aggiudicato entro il 31 maggio 2023 (Milestone IT, e comunque entro 30 giugno 2023, Milestone EU), i lavori conclusi entro il 31 dicembre 2025 e collaudati entro il 30 giugno 2026;
- il Servizio Edilizia ha quindi incaricato l'Arch. Mario Benedetto Assisi – Studio Architettura Associato INOUT, mediante determina DD n. 2659/2022 del 18 novembre 2022 e successiva integrazione con DD n. 525/2023 del 15 marzo 2023, di redigere il progetto definitivo del nuovo Polo per l'infanzia;

Considerato 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;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023-24 del 20 aprile 2023 è stata avviata procedura ai sensi dell'art. 53, c. 5, della L.R. 24/2017 per l'attuazione dell'intervento complementare per la realizzazione delle dotazioni territoriali a servizio del nuovo Polo per l'infanzia, in variante alla pianificazione urbanistica vigente;
- per **l'area interessata dal progetto di nuova costruzione del nuovo Polo per l'infanzia**, non oggetto della variante sopra menzionata, la strumentazione urbanistica vigente è così articolata:
 - *Piano Strutturale Comunale (PSC)*, approvato con Delibera CC. 21901 del 16 aprile 2009:
 - Disciplina degli Ambiti (Tav. 4.2): ambiti urbani consolidati art. 14.2 nta PSC;
 - Disciplina dei Sistemi (Tav. 4.1): Sistema insediativo dell'abitare subsistema nuclei del forese - Art. 12.5 NTA;
 - *Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)*, approvato con Delibera CC. 39286 del 10 giugno 2013:
 - Rapporti di copertura e di verde: Aree urbane del forese - nta art. 100-1.3 RUE;
 - Altezze degli edifici: 3 piani - nta art. 101-1.4;
 - Densità edilizia: Aree a bassa densità - nta art. 102-1.5;
 - Destinazioni d'uso: insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2 RUE;
 - Beni culturali ed ambientali: Beni culturali - nta art. 107-2.1 RUE; Dossi fluviali - nta art. 107-1.1 RUE; Aree di rispetto panoramico - nta art. 107-3.1 RUE;
 - CLAC Classe acustica 3-stato di fatto. Art. 3-4-5-9 nta Clac, Limiti: 65dB/55dB-art. 6 Nta Clac

Dato atto che:

- In data 18 aprile 2023 tramite PEC PG 64533 l'arch. Mario Benedetto Assisi – Studio Architettura Associato INOUT ha trasmesso al Servizio Edilizia il PFTE e il progetto definitivo del NUOVO POLO PER L'INFANZIA IN VIA CORONELLA e conseguentemente in data 17/04/2023 è stata indetta conferenza dei servizi decisoria di cui all'art. 27, c. 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L. 241/90 per acquisire tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;
- nelle more della conclusione della conferenza dei servizi, per esigenze di compressione dei termini del procedimento, compatibilmente con il crono programma PNRR, si ritiene opportuno evidenziare anticipatamente la necessità di autorizzare alcune deroghe in base all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., segnatamente in ordine ai seguenti punti:
 - art. 102-1.5 Densità edilizia - “Aree a bassa densità”

- art. 119 Distacchi e rispetti – punto 11 “Distacchi tra edifici”
- art. 119 Distacchi e rispetti – punto 12 “Distacchi dai confini di proprietà”
- a supporto di detta richiesta di autorizzazione di permesso di costruire in deroga sono stati predisposti gli elaborati progettuali architettonici e amministrativi, depositati agli atti del Servizio Edilizia, di cui si riporta l'elenco:
 - 1 – RELURB Relazione tecnico urbanistica
 - 2 – E.02.3 Planimetria di progetto su rilievo
 - 3 – E.02.5 Attacco a terra
 - 4 – E.04.2 Sezioni

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 permesso di costruire 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 POC, del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), o del RUE stesso;

Evidenziato che:

- nel dettaglio l'oggetto di deroga riguarda:
 - la densità edilizia (art. 102-1.5 NTA RUE - “Aree a bassa densità”) e consiste in:
 - o Densità fondiaria (If) di progetto: $990/2694=0,37 \text{ mq/mq} > 0,3 \text{ mq/mq}$
 - la distanza tra edifici (art. 119, punto 11 NTA RUE - “Distacchi tra edifici”) e consiste in:
 - o minore distanza tra il corpo di fabbrica dell'edificio esistente e quello di nuova costruzione, e più specificatamente è prevista una distanza minima di 2,80 m. (< dei 2/3 dell'altezza del fronte più alto)
 - la distanza dai confini (art. 119, punto 12 NTA RUE - “Distacchi dai confini di proprietà”) e consiste in:
 - o minore distanza dal confine di proprietà sul lato nord, rispetto a quanto previsto dall'art. 119, punto 12 di RUE, e più specificatamente è prevista una distanza di 3 m. dal confine con le proprietà censite al Foglio 221, mappali 88 – 192

Considerato che:

- alla luce di quanto sopra, si riconosce la sussistenza di un primario interesse pubblico all'attuazione dell'intervento di realizzazione di nuovo polo per l'infanzia, prioritariamente per la destinazione d'uso del nuovo immobile;
- il corpo di fabbrica dell'edificio esistente verrà collegato al nuovo edificio con l'obiettivo di realizzare un unico polo per l'infanzia, nell'attesa di procedere con la ristrutturazione completa dell'edificio esistente a cui sono propedeutici gli interventi di miglioramento sismico, in corso di progettazione, dell'edificio esistente (ex scuola Chiesuol del Fosso);
- l'intervento è dettato dalla necessità di attuare quanto previsto nell'accordo di concessione di finanziamento tra Ministero dell'Istruzione e Comune di Ferrara, riguardante il suddetto progetto nell'ambito del PNRR MISSIONE 4 COMPONENTE 1

INVESTIMENTO 1.1 Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia;

- che l'istanza di permesso di costruire in deroga alla normativa di RUE in base all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. è relativa ai seguenti punti:
 - o art. 102-1.5 nta RUE – Densità edilizia (deroga all' If massimo di 0,3 mq/mq)
 - o art. 119 – punto 11 nta RUE Distacchi tra edifici (deroga alla minima distanza tra edifici e tra corpi di fabbrica, pari a 2/3 dell'altezza del fronte più alto)
 - o art. 119 – punto 12 nta RUE Distacchi dai confini di proprietà (deroga alla minima distanza dai confini di proprietà di ml 5 per le nuove costruzioni)
- 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 il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;

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 espressi dal Dirigente del Servizio Edilizia, proponente ing. Ferruccio Lanzoni, dal Dirigente Responsabile del Settore Governo del Territorio, arch. Fabrizio Magnani, in ordine alla regolarità tecnica 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.;

Dato atto che il progetto è stato condiviso con l'Assessorato alla Pubblica Istruzione e Formazione, Pari Opportunità, Politiche Familiari;

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

DELIBERA

- 1) di autorizzare, per tutte le motivazioni sopra espresse 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, il rilascio del permesso di costruire in deroga alla densità edilizia, alla distanza tra i fabbricati e dai confini, stabiliti dalle norme di attuazione del RUE, per realizzazione di nuovo Polo per l'infanzia in via Coronella, in conformità ai seguenti elaborati:
 - 1 – RELURB Relazione tecnico urbanistica
 - 2 – E.02.3 Planimetria di progetto su rilievo
 - 3 – E.02.5 Attacco a terra
 - 4 – E.04.2 Sezioni

- 2) in deroga alla normativa di RUE in base all'art. 31 del RUE e all'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. è relativa ai seguenti punti:
- la densità edilizia (art. 102-1.5 NTA RUE - "Aree a bassa densità");
 - la distanza tra edifici (art. 119, punto 11 NTA RUE - "Distacchi tra edifici") e consiste in:
 - o minore distanza tra il corpo di fabbrica dell'edificio esistente e quello di nuova costruzione, e più specificatamente è prevista una distanza minima inferiore ai 2/3 dell'altezza del fronte più alto;
 - la distanza dai confini (art. 119, punto 12 NTA RUE - "Distacchi dai confini di proprietà") e consiste in:
 - o minore distanza dal confine di proprietà sul lato nord, rispetto a quanto previsto dall'art. 119, punto 12 di RUE, e più specificatamente è prevista una distanza inferiore a 5 mt dal confine con le proprietà censite al Foglio 221, mappali 88 – 192;
- 3) di dare mandato al Dirigente del Servizio Edilizia, ad esperire ogni atto successivo alla presente delibera, demandando inoltre allo stesso il recepimento del presente provvedimento nell'ambito della Conferenza dei servizi di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di nuovo Polo per l'infanzia in via Coronella, nonché di autorizzare eventuali modifiche e/o integrazioni e specificazioni di dettaglio in variante non essenziale rispetto alla presente deliberazione, ritenute necessarie ed opportune al fine di adeguare i progetti definitivi alle valutazioni conclusive da parte degli Enti e Servizi coinvolti;
- 4) di dare atto che:
- il presente atto, comprensivo degli allegati informativi richiamati nelle premesse, sono stati esaminati dalla III^a Commissione Consiliare;
 - che il Responsabile di Procedimento è Ing. Ferruccio Lanzoni Dirigente del Servizio Edilizia;
- 5) 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 per la Realizzazione di nuovo Polo per infanzia in via Coronella in coerenza con i tempi ristretti imposti dal PNRR.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Ferruccio Lanzoni / INFOCERT SPA