



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

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

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2023-118 del 09/11/2023

OGGETTO:

RICHIESTA DI DEROGA ALLE NORME DEL RUE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 15/2013 E SS.MM. PER LA IL PROGETTO DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE (CIA 35-2022 - CUP B75B22000220003) IN PARTE FINANZIATO CON PNRR (MISSIONE N. 5 - COMPONENTE N. 2 - MISURA N. 3 "SPORT E INCLUSIONE SOCIALE" - INVESTIMENTO N. 3.1 - CLUSTER 1).

TESTO PROPOSTA

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 27 Febbraio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 e i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 14 Marzo 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 112 del 28 Marzo 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025, 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;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 23 Maggio 2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 e relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2023 – 40 del 03/07/2023 è stato approvato l'assestamento generale del bilancio 2023-2025, salvaguardia degli equilibri di bilancio, modifiche al piano triennale delle OO.PP. 2023-2025, al piano delle alienazioni 2023-2025 e variazioni al bilancio di previsione 2023-2025 con applicazione di parte dell'avanzo di amministrazione 2022;

PREMESSO inoltre 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;
- 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 M5.C2-I.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, prevedeva che i lavori dell'opera principale venissero aggiudicati entro il 31 marzo 2023, termine che l'Amministrazione è riuscita a rispettare;
- infatti, affrontando la serrata 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, inizialmente incaricando l'Ing. Denis Zanetti, mediante determina DD n. 2482/2022 del 10 novembre 2022, di redigere il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale, secondo le linee guida del MIMS e, successivamente, mediante Determinazione 2023-740 del 04 aprile 2023, incaricando l'Ing. Davide Concato di Occhiobello (RO) della redazione del PFTE 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 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; 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;
- per quanto attiene invece al PFTE delle Opere Complementari, esso è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20/04/2023, a fronte di una spesa complessiva presunta di 2.500.000,00, contestualmente alla espressione dell'assenso preliminare al Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera complessiva ("Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale" e "Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico"), in variante alla strumentazione urbanistica comunale;
- nel frattempo, per l'autorizzazione del progetto ai sensi dell'art. 27 c. 3 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), il Servizio Edilizia ha esperito la Conferenza dei Servizi per l'esame del PFTE 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 al perfezionamento della acquisizione dell'area limitrofa, quantificata in circa 5.300 mq, 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, e alla conclusione del Procedimento unico ex art. 53 della LR 24/2017, con variante allo strumento urbanistico generale vigente, nonché allo sviluppo della progettazione definitiva/esecutiva con aree a parcheggio che dovranno rispettare l'art.77 del RUE vigente;
- del che, come si è ricordato sopra, mediante Determinazione 2023-740 del 04 aprile 2023, si è prontamente affidata la redazione del PFTE 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 recepimento delle prescrizioni e osservazioni riportate nel verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi;
- il PFTE delle "Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico" è stato sottoposto al Consiglio Comunale il quale, con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20 aprile 2023, ha approvato tale PFTE integrando quindi il progetto di fattibilità tecnico economica dell'edificio (intervento principale) già approvato in data 29/11/2022 con delibera di Giunta Comunale n. 632, esprimendo altresì 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 delle "Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di

urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico”, in variante alla strumentazione urbanistica comunale;

- con il medesimo provvedimento si è dato atto che per l’attuazione del Procedimento unico, si sarebbe seguito l’iter di cui all’art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e s.m.i. o in alternativa, qualora si fossero configurati i presupposti di legge, si sarebbe sottoposto il progetto alla conferenza dei servizi di cui all’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;
- successivamente, con Atto a Repertorio n. 46535 Raccolta n. 29799 del 27 aprile 2023, avanti notaio Daniela Cenni, in esecuzione dell’Accordo ex art. 11 della L. 241/1990 sottoscritto in data 28/02/2023 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 20 aprile 2023, è stata acquisita da Coop Alleanza 3.0 soc. coop. l’area di 5.300 mq dell’ex Foro Boario, su cui insistono parte delle dotazioni territoriali del nuovo impianto sportivo, censita in Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Fg. 161 mapp. 1701;

RICORDATO 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 summenzionato è stato aggiudicato 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 stanno procedendo alla redazione del progetto definitivo, con termine entro 120 gg. dalla stipulazione del contratto, il quale è stato sottoscritto in data 28 luglio 2023 (PG n. 0123147);
- 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, se da un lato si è proceduto con l’avvio della progettazione definitiva/esecutiva dell’opera principale nell’ambito dell’appalto integrato aggiudicato al Consorzio CONSCOOP, dall’altro lato è stata affidata la progettazione definitiva/esecutiva delle Opere Complementari esterne; la fase di esecuzione dell’intervento denominato “Opere Complementari al Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico”, costituirà uno stralcio funzionale autonomo, già inserito nel Programma Triennale dei Lavori pubblici 2023/25 in coerenza con il DUP;

ATTESO che:

- 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);
- la proposta di PUG è stata assunta con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2023-536 del 24/10/2023 e la scheda progetto del redigendo PUG è già stata adeguata;

TENUTO CONTO delle preminenti esigenze di appaltabilità dell'opera e della sua realizzazione entro i termini previsti dal PNRR;

RICHIAMATO l'inquadramento urbanistico già ampiamente descritto con la sopra richiamata delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20 aprile 2023;

DATO ATTO che:

- per quanto sopra, non si ritiene più vantaggioso procedere con la prevista variante urbanistica tramite l'attuazione del Procedimento unico, si sarebbe seguito l'iter di cui all'art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e s.m.i., in quanto la conformazione degli usi è già in fieri per il tramite del PUG; per contro, si ritiene opportuno procedere più speditivamente con l'autorizzazione dell'opera tramite la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 27, c. 3, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. "potenziata PNRR", previa autorizzazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. e dell'art. 31 del vigente RUE, della deroga alle limitazioni di aumento della densità edilizia e di cambio di destinazione d'uso stabilite dalle norme di attuazione del RUE;
- infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto in parola sarà recepita con il PUG e risulta quindi ridondante la conformazione ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017; tuttavia è necessario che il Consiglio Comunale si esprima in merito al 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. sospendendo quindi la procedura di Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017 per l'approvazione del progetto in variante alla strumentazione urbanistica comunale;
- risulta quindi coerente, opportuno e conveniente procedere con l'approvazione del progetto definitivo tramite la riconvocazione della conferenza dei servizi di cui all'art. all'art. 27, c. 3, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ai sensi del combinato disposto dall'art. 48 commi da 5 a 5-quinquies del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, e dall'art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 120/2020, come modificati dal D.L. 13/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 41/2023, la cui *"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"*;
- a supporto della richiesta di autorizzazione di permesso di costruire in deroga sono stati predisposti gli elaborati progettuali che si allegano al presente atto e di cui si riporta l'elenco:

– GEN_17: Relazione urbanistica

– TAV-ARCH_01: Planimetria inserimento urbanistico

- il PFTE per la realizzazione del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale in via Foro Boario / via Ravera ha ottenuto l'assenso da parte degli Enti e degli Uffici intervenuti alla Conferenza dei Servizi, ed è stato autorizzato ai sensi dell'art. 27 c. 3 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e dell'art. 48 c. 5 del D.L. 77/2021, giusta Verbale PG 18722 del 02 febbraio 2023, purché l'opera sia realizzata in conformità alla strumentazione urbanistica vigente;
- alla luce di quanto sopra, si riconosce la sussistenza di un primario interesse pubblico all'attuazione dell'intervento di realizzazione del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale in via Foro Boario / via Ravera a Ferrara, prioritariamente per la destinazione d'uso dell'immobile;
- 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 5 – COMPONENTE 2- MISURA 3 "SPORT E INCLUSIONE SOCIALE" – INVESTIMENTO 3.1 – CLUSTER 1;
- 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:
 - art. 102 – punto 5 nta RUE Densità Edilizia (deroga, per aree soggette a POC fino all'eventuale inserimento in un POC, alla non ammissibilità di interventi che comportino aumento della densità edilizia IF);
 - art. 105 – punto 5 nta RUE Destinazioni d'uso (deroga, per aree soggette a POC fino all'eventuale inserimento in un POC, alla non ammissibilità di mutamenti della destinazione d'uso con passaggio fra diversi raggruppamenti, come definiti all'art. 80 del RUE, che comportino aumento della quantità complessiva delle dotazioni territoriali richieste ai sensi dell'art. 81 del RUE);
- 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;

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:

- Aumento della Densità Edilizia (art. 102, punto 5 NTA RUE - "Densità Edilizia") e consiste in: edificazione di centro sportivo polifunzionale con aumento della densità edilizia, diversamente da quanto previsto dall'art. 102, punto 5 NTA RUE, e più specificatamente è prevista una densità edilizia IF di 0,23 mq/mq;
- Cambio di destinazione d'uso (art. 105, punto 5 NTA RUE - "Destinazioni d'uso") e consiste in: edificazione di centro sportivo polifunzionale con cambio di destinazione d'uso, diversamente da quanto previsto dall'art. 105, punto 5 NTA RUE, e più specificatamente è prevista una destinazione d'uso a Dotazione territoriale del tipo "Attrezzature e spazi collettivi – ASC", con conseguente aumento della quantità complessiva delle dotazioni

territoriali e modificazione del regime delle altezze degli edifici, di cui all'art. 101-5 NTA RUE e dei rapporti di copertura e di verde, di cui all'art. 100-5 del RUE medesimo;

VISTA la disposizione del Sindaco prot. N. 0128210 del 08 agosto 2023 di conferimento di incarico dirigenziale all'Arch. Massimo Cavallin di Dirigente del Servizio Edilizia;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Edilizia, proponente arch. Massimo Cavallin, 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.;

VISTO il 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 e assestato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 03/07/2023 è stato approvato l'assestamento generale del bilancio 2023-2025, salvaguardia degli equilibri di bilancio, modifiche al piano triennale delle OO.PP. 2023-2025, al piano delle alienazioni 2023-2025 e variazioni al bilancio di previsione 2023-2025 con applicazione di parte dell'avanzo di amministrazione 2022;

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);

VISTO il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967);

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

VISTA la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i (semplificazione della disciplina edilizia)

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

DELIBERA

per le ragioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate:

- 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, la deroga alle limitazioni di aumento della densità edilizia e di cambio di destinazione d'uso stabilite dalle norme di attuazione del RUE, per la realizzazione del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale e delle relative Opere Complementari di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico, nel tenore seguente:
 - Aumento della Densità Edilizia (art. 102, punto 5 NTA RUE - "Densità Edilizia") e consiste in: edificazione di centro sportivo polifunzionale con aumento della densità edilizia, diversamente da quanto previsto dall'art. 102, punto 5 NTA RUE, e più specificatamente è prevista una densità edilizia IF di 0,23 mq/mq;
 - Cambio di destinazione d'uso (art. 105, punto 5 NTA RUE - "Destinazioni d'uso") e consiste in: edificazione di centro sportivo polifunzionale con cambio di destinazione d'uso, diversamente da quanto previsto dall'art. 105, punto 5 NTA RUE, e più specificatamente è prevista una destinazione d'uso a Dotazione territoriale del tipo "Attrezzature e spazi collettivi – ASC", con conseguente aumento della quantità complessiva delle dotazioni territoriali e modificazione del regime delle altezze degli edifici, di cui all'art. 101-5 NTA RUE e dei rapporti di copertura e di verde, di cui all'art. 100-5 del RUE medesimo;
- 2) 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 del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale e delle relative Opere Complementari di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico, in conformità alle norme di cui all'art. 27, c. 3, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ai sensi del combinato disposto dall'art. 48 commi da 5 a 5-quinquies del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, e dall'art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 120/2020, come modificati dal D.L. 13/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 41/2023, nonché di dare mandato al medesimo Dirigente 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 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;
- 3) di dare atto che:
 - il presente atto, comprensivo degli allegati informatici richiamati nelle premesse, sono stati esaminati dalla III^a Commissione Consiliare;
 - che il Responsabile di Procedimento è Arch. Massimo Cavallin, Dirigente del Servizio Edilizia;
- 4) di revocare, 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", in variante alla strumentazione urbanistica comunale, espresso con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20 aprile 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 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;
- l’opera pubblica sarà sottoposta a conferenza dei servizi, di cui all’art. 27, c. 3, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ai sensi del combinato disposto dall’art. 48 commi da 5 a 5-quinquies del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, e dall’art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 120/2020, come modificati dal D.L. 13/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 41/2023;
- il presente atto, comprensivo degli allegati informatici richiamati nelle premesse, sono stati esaminati dalla III^a Commissione Consiliare;
- che il Responsabile di Procedimento è Arch. Massimo Cavallin, Dirigente del Servizio Edilizia;

7) 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 del Nuovo Impianto Sportivo Polifunzionale e delle relative Opere Complementari di urbanizzazione per parcheggi, viabilità e verde pubblico in coerenza con i tempi ristretti imposti dal PNRR.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Massimo Cavallin / InfoCert S.p.A.