



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
2023-110 del 27/10/2023**

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DEL RUE VIGENTE RICHIESTA IN DATA 3/11/2022 – P.G. 160603/22 – P.R. 4393/22 DALLA DITTA MA.FER S.R.L. PER REALIZZAZIONE DI TENSOSTRUTTURA CON COPERTURA IN TELI, PER PROTEZIONE FOSSA DI MANUTENZIONE FUNZIONALE ALL'ATTIVITA' DI PICCOLA RIPARAZIONE DEI MEZZI ROTABILI – IN FERRARA – VIA M. L. MAVERNA, 5.

TESTO PROPOSTA

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;

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

Premesso che:

Il Sig. **Bardone Paolo**, in qualità di procuratore speciale della **MA.FER. S.r.l.** domiciliato per il permesso in oggetto presso la sede legale della stessa a Bologna – via di Saliceto, 3, ha presentato in data 03/11/2022 –P.G. 160603/22 – P.R. 4393/22 – VBG 2132/22 .- richiesta di Autorizzazione Unica – SUAP – e contestuale richiesta di Permesso di Costruire in deroga per **“realizzazione di tensostruttura con copertura in teli, per protezione fossa di manutenzione funzionale all'attività di piccola riparazione dei mezzi rotabili”**, in Ferrara – via Monsignor Luigi Maverina, 5, censita al NCEU del Comune di Ferrara al Foglio 135, mapp. 920;

In data 25/05/2017 il complesso di via Monsignor Luigi Maverina, 5 a Ferrara – (Foglio 135, mapp. 920, parte) di proprietà FS – Ferrovie dello Stato Italiane, è stato dato in concessione da Ferrovie Emilia Romagna S.r.l. a TPER S.P.A. e da questa affidato alla propria controllata MA.FER S.r.l. per l'espletamento delle attività di manutenzione dei

rotabili ferroviari di proprietà della Soc. TPER S.p.A.. Ferrovie dello Stato Italiane, ha autorizzato MA.FER s.r.l. alla presentazione dell'istanza in oggetto.

Il permesso di costruire di cui all'oggetto è inerente a un manufatto metallico di tipo "tensostruttura" con copertura in teli al fine di coprire la zona fossa di manutenzione, funzionale all'attività di piccola riparazione e manutenzione delle macchine rotabili presso il sito di Via Monsignor Luigi Maverna 5 Ferrara.

La necessità dell'attività che occupa l'area è quella di consentire la manutenzione delle automotrici o delle carrozze in una zona riparata dagli eventi meteorici.

In riferimento alla struttura di copertura dei binari, si precisa che nel 2020, a seguito di evento atmosferico di eccezionale rilevanza nella zona di Ferrara si è verificato il crollo della struttura esistente, la quale, dopo un primo intervento di messa in sicurezza, è stata rimossa da MA.FER (la società controllata da TPER SPA che gestisce l'area).

La Società MA.FER al fine di proseguire l'attività lavorativa di manutenzione, con prot. 0060518/2022 del 06/05/2022, ha comunicato l'installazione di una copertura temporanea ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera g) e comma 2, della L.R. 15/2013".

Il rilascio del permesso di costruire in deroga di cui alla presente, permetterà alla ditta di mantenere in esercizio l'attività di manutenzione in un area riparata dagli agenti atmosferici, senza dovere prevedere lo smontaggio della struttura ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera g) in quanto opera temporanea, e il successivo rimontaggio in conformità al presente permesso.

L'intervento si configura come opera di interesse pubblico in quanto finalizzato a garantire lo svolgimento dell'attività di manutenzione ciclica e di primo livello di un'infrastruttura a servizio della collettività, permettendo lo svolgimento e la gestione di tali attività manutentive nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza stabiliti dagli strumenti statali e regionali.

Nello specifico la struttura che ha uno sviluppo di 11,74 ml x 60,00 ml per una superficie coperta complessiva di 704,40 mq.

La destinazione d'uso attuale e di progetto è: 1a - "Infrastruttura per l'urbanizzazione" – lettera "f", per il cui insediamento ai sensi degli articoli 81 e 89 del RUE Vigente non sono dovuti parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali.

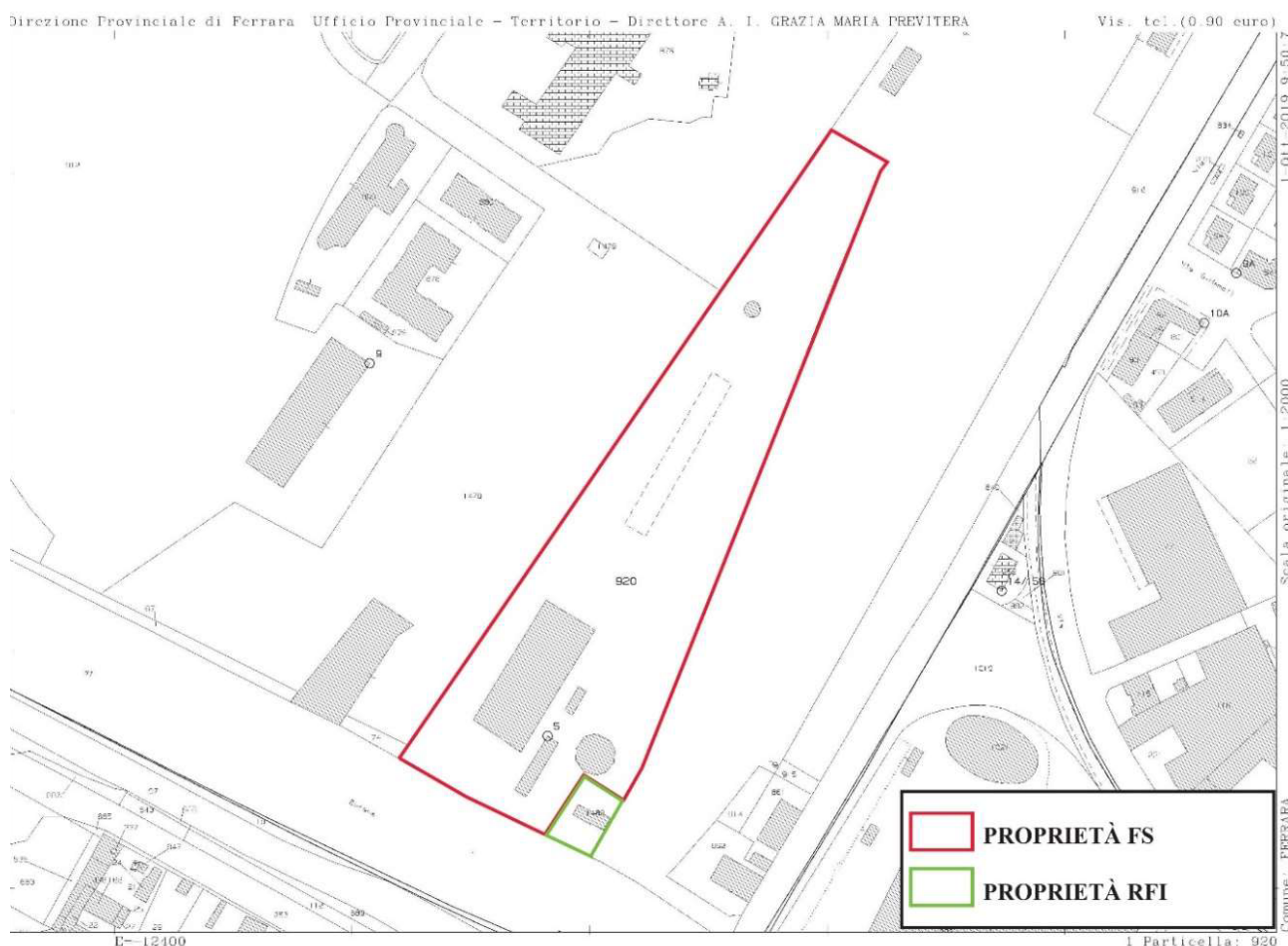
L'intervento ricade in area classificato dal RUE vigente come segue:

Aree soggette a POC, nelle quali i parametri urbanistici sono disciplinati dai seguenti articoli: art. 100.5 Indice di Copertura e Rapporto; art. 101.5 Altezza degli edifici, art. 102.5 Densità edilizia;

L'istanza di permesso di costruire in deroga alla normativa di R.U.E 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 parametri:

- ☐ **art. 100.5 Indice di Copertura e Rapporto di Verde in quanto fino all'eventuale inserimento in un POC, (...) sono stabiliti i seguenti parametri:**
SCO: 50 mq complessivi per l'intero lotto – il manufatto di progetto ha una SCO pari a mq. 704,40
Rv minimo 20% - l'area di intervento è priva di superficie a verde
- ☐ **art. 101.5 Altezza degli edifici**
- ☐ **art. 102.5 Densità edilizia**

in quanto per tali aree fino all'eventuale inserimento in un POC, non sono ammessi interventi che comportino aumento del numero dei piani fatta salva la realizzazione di volumi tecnici e aumento della densità edilizia IF, e l'intervento in oggetto si configura come aumento di volume per la realizzazione di una struttura di altezza al colmo pari a 8.9 ml per una superficie utile complessiva di mq 676,22 mq.



Considerato che:

La necessità dell'attività che occupa l'area è quella di consentire la prosecuzione delle opere di manutenzione delle automotrici o delle carrozze in una zona riparata dagli eventi meteorici.

La tensostruttura reticolare con copertura in teli è stato debitamente progettato strutturalmente secondo le normative tecniche attuali (NTC 2018), anche sulla base dello studio geologico.

Precisato che

Detta istanza P.G. 116802/2022 – P.R. 3393/2022 del 16/08/2022 di Permesso di Costruire in deroga è composta da elaborati progettuali architettonici e amministrativi allegati in forma digitale, di cui si riporta l'elenco degli elaborati:

Da P.G. 160603/2022 del 03/11/2022

1) 817204-5 - _MUR_A.1-D.1 - _Asseverazione_da_allegare_al_titolo_edilizio.pdf

- 2) 817207-2_-_1_Modulo_TITOLO_EDILIZIO_O_ISTANZA.pdf
- 3) 817208-11_-_Documentazione_Fotografica.pdf
- 4) 817209-10_-_Autorizzazione_alla_presentazione_Trenitalia.pdf
- 5) 817213-7_-_Interventi_L2_grafico.pdf
- 6) 817220-6_-_ST-1012022-REL.pdf

Da P.G. 59165 del 06/04/2023

- 7) 2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA.pdf
- 8) Elaborato grafico - Interventi.pdf
- 9) Elaborato grafico - Stato di Progetto.pdf
- 10) Elaborato grafico - Stato Legittimo.pdf
- 11) RELAZIONE TECNICA - rev1.pdf

- 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;

- vista la tipologia del progetto presentato unitamente al carattere dell'urgenza dell'opera e considerato l'elevato numero di soggetti che potrebbero essere interessati all'avvio della procedura in quanto la zona dell'intervento è limitrofa ad aree abitate, si è proceduto, così come previsto dall'art. 8 della legge 241/90, ad utilizzare per la comunicazione di avvio del procedimento forme di pubblicità alternative e semplificate quali l'affissione all'Albo Pretorio;

- entro il termine fissato non sono pervenute osservazioni, proposte ed opposizioni;

Visto il Parere Favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio espresso nella seduta del 23/03/2023;

Visti

- l'istruttoria tecnica favorevole del SUE del 21/04/2023
- il parere favorevole della UO Sismica e Vigilanza e Accessibilità – PG 172153 del 24/10/202

Evidenziato 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 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, il rilascio del permesso di costruire in deroga P.G. 160603/22 – P.R. 4393/22 – VBG 2132/22 del 03/11/2022 richiesto dal Sig. **Bardone Paolo**, in qualità di procuratore speciale della **MA.FER. S.r.l.** domiciliato per il permesso in oggetto presso la sede legale della stessa a Bologna – via di Saliceto, 3, per **“realizzazione di tensostruttura con copertura in teli, per protezione fossa di manutenzione funzionale all'attività di piccola riparazione dei mezzi rotabili”**, in Ferrara – via Monsignor Luigi Maverna, 5, censita al NCEU del Comune di Ferrara al Foglio 135, mapp. 920;

in conformità ai seguenti elaborati depositati agli atti in formato digitale:

Da P.G. 160603/2022 del 03/11/2022

- 1) 817204-5_-MUR_A.1-D.1_-Asseverazione_da_allegare_al_titolo_edilizio.pdf
- 2) 817207-2_-1_Modulo_TITOLO_EDILIZIO_O_ISTANZA.pdf
- 3) 817208-11_-Documentazione_Fotografica.pdf
- 4) 817209-10_-Autorizzazione_alla_presentazione_Trenitalia.pdf
- 5) 817213-7_-Interventi_L2_grafico.pdf
- 6) 817220-6_-ST-1012022-REL.pdf

Da P.G. 59165 del 06/04/2023

- 7) 2 Modulo ASSEVERAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA.pdf
- 8) Elaborato grafico - Interventi.pdf
- 9) Elaborato grafico - Stato di Progetto.pdf
- 10) Elaborato grafico - Stato Legittimo.pdf
- 11) RELAZIONE TECNICA - rev1.pdf

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

- ☐ **art. 100.5 Indice di Copertura e Rapporto di Verde in quanto fino all'eventuale inserimento in un POC, (...) sono stabiliti i seguenti parametri:**
SCO: 50 mq complessivi per l'intero lotto – il manufatto di progetto ha una SCO pari a mq. 704,40
Rv minimo 20% - l'area di intervento è priva di verde
- ☐ **art. 101.5 comma Altezza degli edifici**
- ☐ **art. 102.5 Densità edilizia**
in quanto per tali aree fino all'eventuale inserimento in un POC, non sono ammessi interventi che comportino aumento del numero dei piani fatta salva la realizzazione di volumi tecnici e aumento della densità edilizia IF, e l'intervento in oggetto si configura come aumento di volume per la realizzazione di una struttura di altezza al colmo pari a 8.9 ml per una superficie utile complessiva di mq 676,22 mq.

Di dare atto che:

- il provvedimento non ha rilevanza contabile;
- il rilascio del permesso di costruire in deroga è subordinato all'osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni impartite dagli uffici e servizi in premessa citati e facenti parte del presente atto;
- il rilascio del permesso di costruire sarà esente dal pagamento del Contributo di Costruzione, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. h) della legge Regionale n. 15/2013 e s.m.i.;
- 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 il'arch. Paola Onorati, Responsabile dello Sportello unico Edilizia.

Allegati facenti parte integrante del presente atto:

- l'istruttoria tecnica favorevole del SUE del 21/04/2023
- il parere favorevole della UO Sismica e Vigilanza e Accessibilità – PG 172153 del 24/10/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.