

PROGRAMMA SPECIALE D'AREA

“Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara”

PROPOSTA DI ACCORDO

del Programma D'area

ai sensi della Legge Regionale n. 30/1996

Introduzione

La presente proposta di Programma Speciale d'Area “Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara” prende le mosse dall'esperienza in materia di salvaguardia, valorizzazione e promozione del Centro Storico. Esperienza che è prima confluita nella predisposizione del Piano di Gestione UNESCO, nel quale: “La salvaguardia del bene artistico diviene un processo di programmazione permanente, nell'ottica in cui la salvaguardia del bene si collega strettamente alla sua capacità di partecipare in modo funzionale e sostenibile ai processi di sviluppo locale”.

La vitalità del contesto urbano dipende da un lato dalla salvaguardia fisica e culturale ma anche da una politica di “salvaguardia attiva” che tiene conto di una “valorizzazione sostenibile”.

È necessario armonizzare i diversi ambiti di programmazione settoriale e le diverse politiche di intervento (economia, sicurezza, ambiente, salute, cultura, ecc.), perseguendo una strategia di integrazione, superando la settorialità propria degli strumenti “tradizionali” di pianificazione e programmazione (quali i piani del traffico, gestione dei trasporti, programmi di riqualificazione e rivitalizzazione economica, turismo, interventi legati alla sicurezza, programmi di recupero).

È la filosofia della “salvaguardia attiva” del Centro Storico che è un contesto particolarmente complesso in cui si incontrano le esigenze di molti soggetti (residenti, commercianti, esercenti di pubblici esercizi, artigiani, clienti delle attività economiche, gestori di servizi, utilizzatori dei servizi stessi, turisti, albergatori, ristoratori, fornitori) ed è necessario provare a conciliare le esigenze che tutti questi soggetti hanno nel loro rapporto quotidiano con il Centro.

Questa è la “valorizzazione sostenibile” fondata sulla qualità/abitabilità dello spazio urbano, associata alla presenza di vecchie e nuove funzioni culturali e di servizio (musei,

università, teatri, ecc.) ed al possibile sviluppo di attività economiche ritenute compatibili con la salvaguardia del Centro Storico e dell'ambiente naturale.

Il commercio acquista un ruolo centrale nei processi di trasformazione e governo delle città ed anche i principali programmi e piani di intervento in ambito urbano devono oggi tenerne conto. Per rendere competitivo il settore commerciale tradizionale è indispensabile intervenire con azioni mirate di riqualificazione del centro della città perché possa modificarsi strutturalmente per soddisfare nuovi bisogni di accessibilità, immagine ed attrattività.

Per la predisposizione e realizzazione del presente Programma d'Area si è tenuto presente che l'unicità, la distinzione e le specificità dei beni e delle risorse del territorio ancora convivono con la molteplicità delle presenze istituzionali e delle proprietà, con la vastità territoriale e frammentazione del paesaggio, e con il disomogeneo stato di conservazione complessivo.

L'individuazione dei principali agenti attrattori, ovvero i beni, il paesaggio culturale, le risorse naturali, i principali eventi e prodotti tipici consentono di meglio focalizzare il patrimonio in termini di risorse di partenza e loro ricchezza, articolazione e complessità. Successivamente, l'analisi della ricettività (strutture, professionalità, pacchetti), delle infrastrutture e dei collegamenti, della qualità della vita consentono di costruire, con il coinvolgimento ampio dei soggetti pubblici e privati interessati, piani e volontà condivise. Piani formati da un insieme di azioni di tutela e valorizzazione, promozionali, conoscitive e procedurali, che permettono di attuare una strategia organica e di lungo periodo, condivisa e concertata.

Il valore della proposta di Programma Speciale d'Area "Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara" risiede dunque nella sperimentazione di un innovativo approccio di conservazione e sviluppo fisico-culturale, che consente di adottare un metodo originale, trasferibile anche ad altre realtà regionali, e finalizzato a contrastare la crisi dei centri storici che, mai come in questo momento, si trovano di fronte problemi quali: perdita di identità ed immagine, problemi di sicurezza, cali nelle rendite immobiliari, degrado dell'ambiente urbano, problemi legati al traffico, al "consumo di suolo" ed all'inquinamento atmosferico.

La proposta è di coinvolgere, innanzitutto, il commercio e la residenza; migliorando la funzione del commercio è possibile generare uno sviluppo di tutte le altre funzioni urbane. Per rendere nuovamente competitivo il commercio di vicinato tradizionale sarà dunque necessario agire sul centro della città perché possa modificarsi strutturalmente per soddisfare nuovi bisogni di accessibilità, immagine ed attrattività. Ciò è possibile solo agendo sulla forma fisica di tale ambito, sia sullo spazio pubblico che su quello privato. Per rendere competitivo un luogo del commercio, sia a livello cittadino sia rispetto ad altre città o centri commerciali artificiali, è necessario agire sulla sua struttura, considerandolo nel suo insieme fisico.

Parallelamente il problema della residenza che è ancora un problema aperto. Ed è strategico per i centri storici dove sempre più si dissolve il ciclo di investimenti trainato dalla solidarietà familiare fra generazioni; e quote crescenti di giovani lavoratori non

possono accedere ai mutui in quanto non hanno la stabilità e le garanzie del posto di lavoro che li renda solvibili agli occhi del sistema creditizio.

Si manifestano in prospettiva due tipologie di fabbisogno da soddisfare. Una richiesta di affitto a canoni inferiori a quelli di mercato, e una domanda di garanzie per tornare a rendere accessibili il credito per l'acquisto a quei segmenti di nuove professioni che pur avendo disponibilità di reddito e disponibilità all'indebitamento non hanno le garanzie di continuità dello stesso. Per questo si intende incrementare il recupero del patrimonio immobiliare sia pubblico che privato collocato in Centro Storico da utilizzare anche come calmiera per cercare di invertire la tendenza di calo della popolazione e l'aumento dell'indice di vecchiaia ora in atto, fenomeni evidenti nel centro storico di Ferrara.

Gli interventi possibili si attueranno attraverso una articolata gamma di soluzioni che consentiranno lo svincolo di importanti "contenitori" nel Centro Storico (pubblici, demaniali e privati) e la definizione di interventi di edilizia sovvenzionata e convenzionata e di locazione permanente.

Il Programma d'Area, oltre a commercio e residenza, intende definire una strategia condivisa per il futuro ed innescare un progetto coerente e fattibile ricco anche di sollecitazioni esterne. Il centro storico rimarrà un luogo unico ed irripetibile, ma adeguato alle necessità della vita di oggi, ovvero al contempo anche luogo interessante per l'economia, la qualità dell'ambiente, l'abitare.

La gestione del centro città e più in generale del Centro Storico deve poter diventare una strategia di qualificazione, un processo di rivitalizzazione, sostenuto da un programma chiaro, guidato da una visione forte. In questa direzione sono inserite le proposte di riorganizzazione dei servizi sanitari e sociali all'interno della città, così come l'accorpamento degli uffici pubblici e la valorizzazione e riqualificazione dei beni demaniali

Il centro città è una realtà complessa, dove coesistono forze economiche, sociali e culturali. Queste si debbono porre, a diversi livelli e secondo diversi aspetti, l'obiettivo di rendere la qualità della vita elevata. Si tratta di realizzare da un lato il recupero e il riutilizzo del patrimonio esistente, la conservazione dei beni del Centro Storico sottoposti alla protezione e alla salvaguardia dell'UNESCO, dall'altro una nuova trasformazione urbana volta a rivitalizzare il Centro Storico ed a riqualificare il sistema dei servizi, in modo da elevare la qualità della vita dei cittadini.

premessato che

- la Regione Emilia-Romagna ha promosso con la L.R. 30/96 i Programmi Speciali d'Area che costituiscono un'ulteriore modalità di programmazione negoziata;
- la Giunta regionale ha individuato, con la deliberazione n. 1020/06, gli obiettivi generali di massima e la prima definizione del territorio interessato; ha costituito inoltre con lo stesso atto il gruppo di lavoro;
- la Giunta regionale ha nominato con la medesima delibera il coordinatore del gruppo di lavoro per il programma d'area "Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara" ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30/96, individuato nel Sottosegretario alla Presidenza della Regione;
- la deliberazione suddetta al punto E) affida al Direttore Generale della Direzione Programmi E Intese, Relazioni Europee E Cooperazione Internazionale il compito di nominare i componenti dei gruppi di lavoro in rappresentanza delle Direzioni Generali già individuate al punto C) della stessa deliberazione n. 1020/06;
- la medesima delibera n. 1020/06 affida al Direzione Generale Programmi Intese, Relazioni Europee e Cooperazione Internazionale la funzione di responsabile per gli adempimenti amministrativi e il coordinamento tecnico relativi al presente Programma d'Area;
- il Sottosegretario alla Presidenza, con il Decreto del Presidente n. 17 del 06/02/2007, ha integrato il Gruppo di lavoro del programma d'area "Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara" con i soggetti privati e le parti sociali del territorio interessato;
- il Direttore Generale della Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazioni europee e Relazioni Internazionali con propria determinazione n. 3976 del 29/03/2007 ha nominato i componenti del gruppo di lavoro in rappresentanza delle Direzioni generali interessate così come previsto al punto E) della già citata deliberazione n. 1020/06;
- il gruppo di lavoro, al fine di attuare gli obiettivi generali di massima definiti con la citata deliberazione n. 1020/06 ha elaborato il Documento Programmatico, approvato in data 26 febbraio 2008, con il voto favorevole ed unanime di tutte le forze economiche e sociali della città, a cui la presente proposta di Accordo preliminare fa riferimento;
- vista la deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Ferrara n. 79 del 23 luglio 2007 di recepimento dei contenuti programmatici e di avvio del percorso per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione.
- la Giunta regionale ha espresso il proprio assenso al Documento programmatico del 26 febbraio 2008 con la propria delibera n.244 del 03/03/08 recante "L.R. 30/96. Assenso Preliminare alla proposta del Programma d'area 'Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della Città di Ferrara e mandato a sottoscrivere l'accordo del

programma" con la quale è stato conferito al Sottosegretario Alfredo Bertelli l'incarico di indire la conferenza preliminare quale delegato del Presidente;

Tra

Regione Emilia-Romagna

rappresentata dal Sottosegretario alla Presidenza Alfredo Bertelli

Provincia di Ferrara

rappresentata dal Presidente Piergiorgio Dall'Acqua

Comune di Ferrara

rappresentato dal Sindaco Gaetano Sateriale

si conviene e si stipula il seguente Accordo

ART. 1 - Finalità del programma

1. Il presente Accordo, concluso ai sensi della L.R. 30/1996, definisce le finalità del Programma Speciale d'Area "Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara" e ne indica gli impegni finanziari e procedurali.

2. Con il presente Programma d'Area si intende favorire la configurazione del Centro Storico di Ferrara come spazio aperto, motore della città verso il futuro, orientato all'innovazione culturale, alle giovani generazioni, verso un modo di essere che crei valore percepito attraverso il "saper fare bene", individuando una serie di interventi che consentano di riorganizzare l'assetto urbano del centro storico secondo le seguenti direttrici:

a) trasformare importanti aree e creare nuovi spazi con l'obiettivo di rafforzare gli elementi di caratterizzazione della città, verificando la possibilità di riservare una parte della volumetria degli edifici a edilizia sociale o agevolata/convenzionata per giovani coppie, al fine di rivitalizzare il centro storico anche attraverso un ringiovanimento dei residenti

b) recuperare alcuni sistemi spaziali "celati" con l'intento di rinnovare nuovi ambiti e migliorare le interazioni delle funzioni degli spazi del centro storico

c) potenziare i sistemi di accessibilità, di sosta e di percorrenza ed al contempo potenziare i servizi ai cittadini

d) valorizzare le attività commerciali ed economiche del Centro Storico, vero e proprio "centro commerciale naturale", attraverso il potenziamento delle attività esistenti, l'insediamento di nuove attività, la qualificazione degli operatori.

ART. 2 - Confini dell'area

Il Programma d'area interessa l'area urbana del comune di Ferrara.

ART. 3 - Oggetto

1. Oggetto del presente accordo è la realizzazione delle finalità di cui al precedente Art.1 mediante le seguenti **Azioni Progettuali**, finalizzate alla qualità e al benessere urbano ed afferenti a:

- 1) Il sistema delle piazze centrali (corrispondente all'azione 1 del Documento Programmatico)
- 2) Il sistema delle vie turistico-commerciali, delle botteghe, dei percorsi degli edifici e delle aree monumentali e delle Mura della città (corrispondente alle Azioni 2 e 5 del Documento Programmatico)
- 3) Piano particolareggiato e Programma di riqualificazione urbana complesso del Sant'Anna (corrispondente a parte dell'azione 4 del Documento Programmatico)
- 4) Il sistema delle accessibilità e dei parcheggi (corrispondente all'azione 3 del Documento Programmatico)
- 5) Il recupero fisico-funzionale di importanti aree strategiche della città (corrispondente all'azione 4 del Documento Programmatico)

2. Le azioni di cui al comma 1 del presente articolo sono quelle individuate dai successivi articoli . 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 localizzate nell'ambito territoriale del Comune di cui all'art.2.

3. Il Programma è articolato nelle suddette azioni progettuali ciascuna delle quali contiene la descrizione dettagliata degli interventi e i tempi di attuazione dei medesimi, nonché i corrispondenti impegni finanziari. I dettagli della progettazione e le modalità attuative dei progetti costituiscono contenuti non sostanziali ai sensi dell'Art. 8 del presente Accordo.

4. Il presente Accordo definisce altresì gli obblighi dei soggetti partecipanti, la durata, i contenuti non sostanziali, le condizioni per l'esercizio del diritto di recesso, i rimedi avverso l'inadempimento, così come previsto all'Art.5 della L.R.30/96.

5. L'Accordo di Programma, inoltre, costituisce variante al PRG, secondo i disposti dell' art.40 L.R. 20/2000, relativamente ad alcuni interventi ricompresi nelle azioni progettuali sopradescritte, interventi che sono puntualmente definiti negli allegati 1 e 1 bis del Documento Programmatico, parte integrante del presente provvedimento. Alcuni di questi interventi non sono previsti dal PSC adottato in data 14.09.07 con delibera PG. 48352,e pertanto sono stati raccolti in un'osservazione d'ufficio atta a permetterne il loro recepimento nelle previsioni del Piano Strutturale.

ART. 4 - Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

1. I soggetti partecipanti al presente Accordo assumono l'impegno di realizzare tutte le attività e gli interventi programmati secondo le rispettive competenze più avanti specificate.
2. I soggetti sottoscrittori assumono l'impegno ad attivare tempestivamente i rispettivi Organi decisionali ai fini dell'approvazione del presente Accordo.
3. I soggetti partecipanti si impegnano a perfezionare gli atti amministrativi e contabili necessari a compiere tutte le attività definite nelle singole azioni progettuali in modo che gli interventi siano iniziati entro i termini concordati, ed a garantire la tempestività nelle attività di attuazione degli strumenti di pianificazione di rispettiva competenza.
4. Le parti si obbligano ad attivare le modalità organizzative onde evitare carenze tali da provocare ritardi o inadempimenti.
5. In particolare, il Presidente della Conferenza di Programma può:
 - convocare una conferenza dei servizi di cui all'art. 14 della L. 241/90, e successive modifiche, al fine di acquisire gli atti autorizzativi, concessori o di assenso comunque denominati e provvedere all'approvazione dei progetti previsti dall'Accordo;
6. I soggetti sottoscrittori, in relazione alle azioni progettuali positivamente concluse, possono proporre alla Conferenza ulteriori azioni programmatiche coerenti con le finalità del Programma, ad integrazione del presente Accordo ai sensi dell'Art 8 comma 5 della l.r.30/96.

ART. 5 - Risorse finanziarie e ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

1. La Regione, in relazione al proprio ruolo di coordinamento del presente Programma ed in funzione della realizzazione dello stesso, stanZIA risorse per un valore complessivo pari ad Euro 7.948.440,00 rispetto al valore complessivo di investimento pubblico dei soggetti sottoscrittori pari ad Euro 17.414.290,00.
2. l'Amministrazione del Comune di Ferrara, in quanto soggetto attuatore dei singoli interventi del Programma, si impegna stanZIare risorse per un valore complessivo pari ad Euro 9.465.850,00 dei previsti Euro 17.414.290,00 di investimento dei soggetti sottoscrittori. Alcuni interventi pubblici beneficiano di aggiuntive risorse private, come chiarito nelle tabelle dell'articolato successivo, per un totale investimento pari a 18.482.290,00
3. Ogni azione progettuale articola le risorse finanziarie impegnate dai soggetti firmatari in relazione ai singoli progetti ed interventi, così come previsto nella tabella di cui al punto 2. del presente articolo.
4. L'attuazione di alcune azioni progettuali prevede la compartecipazione anche finanziaria di soggetti privati secondo i criteri di cui all'art.13 e dei rispettivi accordi bilaterali sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della l.r. 20/2000 con l'Amministrazione comunale di Ferrara.

ART. 6 - Durata dell'accordo

1. Il presente Accordo disciplina le attività di attuazione del Programma e i rapporti tra le parti interessate sino alla completa realizzazione delle azioni progettuali previste, salvo quanto previsto dal comma 2 dell'Art.8 del presente Accordo.

ART. 7 - Autorità di Programma

1. L'Autorità di Programma, alla quale sono affidati i compiti indicati nell'art.7 della L.R. 30/1996, viene individuata nell'Ing. Fulvio Rossi dell'Amministrazione Comunale di Ferrara

2. I soggetti partecipanti si impegnano a fornire all'Autorità di Programma tutte le informazioni e i documenti necessari allo svolgimento dei compiti affidati al comma precedente.

3. Entro 30 giorni dall'approvazione dell'Accordo ciascun Ente partecipante individua un proprio Responsabile unico del Programma che svolge i compiti previsti all'art. 6, comma 2, della L.R. 30/1996.

ART. 8 - Contenuti non sostanziali e condizioni per la modifica dell'Accordo

1. La Conferenza di Programma può approvare all'unanimità successivi accordi integrativi e specificativi del presente Accordo, purché coerenti con le finalità di cui all'art.1 del presente Accordo.

2. I soggetti partecipanti si impegnano altresì a non modificare gli impegni finanziari, di cui al precedente Art. 5, per la durata dell'Accordo, salvo l'unanime decisione alla variazione assunta dalla Conferenza di Programma.

3. Le parti individuano quali contenuti non sostanziali di carattere generale dell'Accordo, che possono essere modificati con il consenso unanime espresso dalla Conferenza di Programma:

- le scadenze temporali individuate nel presente accordo, qualora subiscano variazioni per cause non imputabili all'inerzia dei soggetti sottoscrittori;
- la riallocazione di somme residue derivanti da risparmi, economie, ribassi d'asta o la mancata realizzazione di azioni progettuali, a favore di altre azioni progettuali previste dall'Accordo;
- gli spostamenti di localizzazione dell'azione progettuale a parità di realizzazione ed in modo che non ledano gli obiettivi fissati da ciascuna azione progettuale contigua;
- la modifica dell'Ente attuatore, nell'ambito dei soggetti sottoscrittori l'Accordo, a parità di azione progettuale;
- la modifica da parte dei singoli sottoscrittori delle fonti o degli strumenti di finanziamento a parità di intervento e di impegno finanziario dei sottoscrittori;

- la conferma del contributo regionale stabilito anche a fronte di una eventuale inferiore variazione della spesa ammissibile preventivata in fase di progettazione esecutiva o rendicontata in fase di saldo del contributo.

ART. 9 - Azione progettuale: “Il sistema delle piazze centrali” (corrispondente all'azione 1 del Documento Programmatico)

L'insieme degli spazi comprendenti Piazza Castello e il Giardino delle Duchesse, Piazza Municipale, Piazza Trento Trieste, Piazza della Repubblica, Piazza Cortevecchia, nonché Piazza Gobetti e Galleria Matteotti, vengono comunemente chiamate “il sistema delle piazze centrali”.

L'area circoscritta da queste piazze rappresenta il punto nevralgico della città storica, in cui edifici e spazi concorrono ad articolare l'intera parte interna alle Mura.

Nel 2003 l'Amministrazione Comunale ha bandito un concorso di idee per la riqualificazione e l'utilizzo delle piazze centrali. Gli esiti di tale concorso hanno consentito di acquisire proposte innovative ed originali ed hanno fornito spunti di riflessione su alcune tematiche specifiche che saranno esplicitate nei futuri progetti di riqualificazione urbana.

Nel corso del 2004 sono stati ultimati i lavori di riqualificazione di Piazza della Repubblica, mentre per quanto riguarda il Giardino delle Duchesse, situato nel complesso dell'antico palazzo Ducale, sono iniziati i lavori di sondaggi archeologico, rilievo e progettazione esecutiva.

Piazza Cortevecchia e l'omonima Via adiacente risultano essere un importante e strategica parte del tessuto storico, sia per la posizione centralissima, sia per le particolari traversie storiche che le hanno interessate.

Oggetto dell'azione

Gli interventi previsti riguardano un ambito del centro storico che tocca, tra gli interventi di interesse pubblico, Giardino delle Duchesse e gli annessi punti di accesso come il locale Ex. Bazzi. Lo stesso ambito contiene le attività di riqualificazione di Via Cortevecchia con annesso Piazza Cortevecchia e Mercato frutta; la parte di intervento privata viene regolata con apposito accordo. Nel medesimo ambito è compreso la sistemazione della pavimentazione e illuminazione pubblica di Corso Martiri della Libertà. E' prevista un'attività preliminare di studio funzionale alla verifica di compatibilità urbanistica del comparto Piazza Travaglio-Mof-Kennedy per realizzare un sistema di parcheggi di attestamento interrati di accesso alla città storica.

Attuazione dell'azione progettuale

I progetti oggetto della presente Azione progettuale sono puntualmente individuati nella seguente tabella, in quanto ritenuti programmaticamente coerenti con le finalità della presente azione progettuale e dotati di un adeguato livello di progettazione e di copertura finanziaria.

Sottoscrittore	Progetto	Totale Investimento	Risorse Ente Locale in Euro	Risorse Regione in Euro
Comune di Ferrara	Giardino delle Duchesse	2.320.000,00		2.320.000,00
Comune di Ferrara	Ex. Bazzi	500.000,00	500.000,00	
Comune di Ferrara	Riqualificazione Via Cortevecchia	700.000,00	700.000,00	
Comune di Ferrara	Piazza Cortevecchia, Mercato frutta (Park)	1.000.000,00	1.000.000,00	
Comune di Ferrara	Sistemazione pavimentazione + illuminazione pubblica Corso Martiri della Libertà	1.500.000,00	400.000,00	1.100.000,00
Comune di Ferrara	Comparto Mof-Kennedy-Piazza Travaglio	400.000,00	400.000,00	
Totale		6.420.000,00	3.000.000,00	3.420.000,00

Relativamente all'intervento di Piazza Cortevecchia e Piazza Travaglio, l'accordo di programma comporta variante al PRG vigente, con la modifica delle tavole

- **Tav. 3-3 Categorie d'Intervento**
 - Piazza Cortevecchia: eliminazione del vincolo a parcheggio interrato per l'area complessiva di mq 2390 e passaggio a ristrutturazione fondiaria, con volume max di 3500 mc, per il trasferimento dei banchi alimentari dal mercato di S. Stefano
 - Piazza Travaglio: realizzazione di un parcheggio multipiano interrato
- **Tav. 3-4 Piano dei Servizi e della Riorganizzazione Urbana**
 - Piazza Cortevecchia: eliminazione del vincolo a parcheggio interrato per l'area complessiva di mq 2390 e passaggio a ristrutturazione fondiaria, con volume max di 3500 mc, per il trasferimento dei banchi alimentari dal mercato di S. Stefano
 - Piazza Travaglio: realizzazione di un parcheggio multipiano interrato

Costituiscono altresì parte integrante del presente accordo:

- *Indagini geologiche e geotecnico –sismiche*
- *Valsat*

Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

L'Amministrazione del Comune di Ferrara si impegna a completare le progettazioni e le relative azioni amministrative per avviare i lavori, garantendo l'attivazione di risorse finanziarie proprie pari alle risorse necessarie alla copertura della quota di finanziamento di propria spettanza.

L'Amministrazione del Comune di Ferrara si incarica di coordinare le opere previste con quelle che saranno realizzate attraverso interventi privati e finanziati sia con contributi pubblici o privati.

L'Amministrazione regionale al fine di erogare il proprio contributo utilizzerà la L.R. 1 dicembre 1998, n. 40.

Soggetto responsabile dell'azione progettuale

L'Amministrazione comunale svolgerà un'attività di coordinamento degli interventi ed in tal senso riferirà all'Autorità di Programma, inoltre è responsabile dei singoli interventi e si impegna a portare a termine la progettazione, l'avvio dei lavori e la loro realizzazione nei termini riportati in Accordo e in coerenza con l'andamento del Programma d'area. Le spese sostenute per la realizzazione delle intervento Giardino delle Duchesse saranno riconosciute e rendicontabili nel limite delle risorse ammesse a contributo anche se sostenute antecedentemente alla sottoscrizione dell'Accordo a far data dalla delibera della giunta regionale di attivazione del presente Programma.

ART.10 - Azione progettuale: “Il sistema delle vie turistico-commerciali, delle botteghe, dei percorsi degli edifici e delle aree monumentali e delle Mura della città” (corrispondente alle Azioni 2 e 5 del Documento Programmatico)

L'obiettivo è quello di valorizzare le aree del centro storico in armonia col piano di gestione Unesco e in modo tale da valorizzare e potenziare le attività turistico-commerciali ed economiche in senso lato

La valorizzazione estetica del Centro Storico è una delle premesse per il potenziamento delle attività esistenti, l'insediamento di nuove attività, la qualificazione degli operatori, nonché attraverso operazioni di forte richiamo promozionale.

Grazie a specifiche scelte urbanistiche, in questi anni si sono contrastate trasformazioni d'uso dei locali situati al piano terra di edifici ricompresi nelle aree centrali o collocati lungo i percorsi di fruizione turistica e commerciale ed individuate tutte le “botteghe storiche”, in quanto elementi di riconosciuto valore del tessuto economico urbano.

Si è ritenuto opportuno confermare questo approccio, così che questa azione si articola in interventi concentrati lungo direttrici rappresentate da zone e percorsi che per la loro intrinseca caratteristica di essere parte sia dei percorsi turistici che delle zone commerciali urbane sono in grado di determinare un efficace effetto di valorizzazione, con una ricaduta immediata sul sistema economico e residenziale della città storica.

Più in dettaglio si è scelto la qualificazione degli Assi Universitari e la riqualificazione delle vie e delle aree turistico - commerciali.

Questo intervento di qualificazione comporta il rifacimento delle pavimentazioni stradali (spesso riferite ancora per tipologia e materiali al solo uso viabilistico), eliminando asfalto e marciapiedi per utilizzare trachite e porfido, in modo da accentuare il carattere pedonale e sottolineare il percorso turistico delle visite al centro storico ed una migliore fruizione delle caratteristiche di tipo espositivo/promozionale e commerciale.

Sempre in termini di qualificazione e valorizzazione sono previsti interventi di sostituzione dei corpi illuminanti, di rifacimento dell'arredo urbano e della segnaletica turistica .

Le Mura cingono la città di Ferrara quasi interamente, identificandosi come uno dei circuiti tra i più completi e vari che esistano nel nostro Paese, dal momento che vi sono rappresentati i periodi più significativi dell'architettura militare italiana nella storia della fortificazione.

Le Mura stanno a testimoniare di un passato tra i più importanti per Ferrara, mentre il sistema terrapienato delle Mura è un grande giardino che va ad integrare quelli situati all'interno della città .

Negli anni '80 le Mura sono state in gran parte restaurate grazie all'impegno dell'Amministrazione Comunale che ha promosso un progetto di recupero dell'intero sistema bastionato, unitamente alla Regione Emilia Romagna e al Ministero dei Beni Culturali.

Per le Mura esiste un programma poliennale di investimenti; tale programma vedrà il concorso di finanziamenti straordinari e consentirà di realizzare una serie di interventi coordinati ed in accordo con i rappresentanti delle parti sociali presenti al Tavolo del Gruppo di Lavoro di cui il finanziamento pubblico è un primo avvio.

Oggetto dell'azione

Gli interventi sopra richiamati riguardano alcune direttrici di visita e di percorso commerciale che vengono segnalati e sottolineati mediante una caratteristica pavimentazione stradale che ne accentua il carattere pedonale e ne sottolinea il percorso turistico delle visite al centro storico. Questi interventi sono accompagnati da un illuminazione artistica monumentale e da nuovi corpi illuminati che costituiscono il rifacimento dell'arredo urbano e accompagnano il rinnovo della segnaletica turistica.

Le Mura con la manutenzione straordinaria e la predisposizione di punti di ristoro completano il campo di valorizzazione della parte storico monumentale del centro storico.

Attuazione dell'azione progettuale e progetti oggetto dell'Accordo

Gli interventi oggetto della presente Azione progettuale sono puntualmente individuati nella seguente tabella, in quanto ritenuti programmaticamente coerenti con le finalità della presente azione progettuale e dotati di un adeguato livello di progettazione e di copertura finanziaria.

Sottoscrittore	Progetto	Totale Investimento	Risorse Ente Locale in Euro	Risorse Regione in Euro
Comune di Ferrara	Illuminazione artistica piazze Centro Storico e luoghi storici	996.000		996.000
Comune di Ferrara	Auditorium – (Cella del Tasso)	200.000		200.000

Comune di Ferrara	Inter. Restauro Chiostro S. Paolo (refettorio)	1.080.000		1.080.000
Comune di Ferrara	Restauro Teatro Comunale	670.000	670.000	
Comune di Ferrara	Punti di servizio percorsi Mura+ Centro Storico e manutenzione straordinaria della Mura	400.000	400.000	
Comune di Ferrara	Galleria Matteotti copertura e pavimentazione	900.000	600.000 +300.00 privati	
Comune di Ferrara	Tratto Via Cairoli Teatini e tratto Contrari	1.300.000		1.300.000
Comune di Ferrara	Piazza Trento Trieste	816.880		816.880
Comune di Ferrara	Riqualficazione Via degli Angeli	230.000	94.440	135.560
Comune di Ferrara	Sistemazione Via Ghiara Via Cammello	180.000	180.000	
Comune di Ferrara	Riqualficazione piazzetta Corelli e Via Ripagrande	400.000	400.000	
Totale		7.172.880	2.344.440 +300.00	4.528.440

Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

L'Amministrazione del Comune di Ferrara, quale soggetto attuatore dei progetti proposti si impegna a completare le progettazioni e le relative azioni amministrative, per avviare i lavori, garantendo l'attivazione di risorse finanziarie proprie pari alle risorse necessarie alla copertura della quota di finanziamento di propria spettanza.

L'Amministrazione del Comune di Ferrara si incarica di coordinare le opere previste, o il loro ampliamento con risorse aggiuntive di origine locale, con quelle che saranno realizzate attraverso interventi privati e finanziati con contributi privati.

Soggetto responsabile dell'azione progettuale

L'Amministrazione del Comune di Ferrara svolgerà un'attività di coordinamento e monitoraggio degli interventi ed in tal senso riferirà all'Autorità di Programma.

L'Amministrazione del Comune di Ferrara è responsabile dei singoli interventi e si impegna a portare a termine la progettazione, l'avvio dei lavori e la loro realizzazione nei termini congrui rispetto al dettato dell'Accordo e alle procedure di spesa regionali. Nonché in coerenza con l'andamento del programma d'area.

L'Amministrazione regionale al fine di erogare il proprio contributo utilizzerà la L.R. 1 dicembre 1998, n. 40.

ART.11 - Azione progettuale: “Piano particolareggiato del complesso dell'Arcispedale S. Anna” (corrispondente a parte dell'Azione 4 del Documento Programmatico)

La costruzione del nuovo ospedale nel Polo di Cona, attualmente in fase di realizzazione, impone di ripensare una nuova funzione per l'area dell'Arcispedale S. Anna; un lotto di circa 15 ettari situato all'interno del centro storico. Si tratta di spazi dimensionalmente rilevanti in grado di “ricucire” e valorizzare tessuti urbani del centro storico – nell'ottica del piano di gestione UNESCO.

L'area costituisce un vasto isolato urbano, essendo circondata a est dalla via Rampari di S. Rocco, a sud da c.so Giovecca, a ovest dalla via Mortara e a nord da via Fossato di Mortara.

Date le dimensioni dell'area e la possibilità di realizzare nuovi collegamenti tra la viabilità interna al comparto e la viabilità cittadina circostante, è pensabile assegnare all'attuale “area ospedaliera” la categoria d'intervento “Ristrutturazione Urbanistica” ad esclusione degli edifici cui è attribuita una specifica categoria d'intervento, oltre al parco interno all'anello dell'ospedale e prevedere che l'attuazione degli interventi specifici sia regolata da apposito PUA.

Il PUA, piano particolareggiato, prende le mosse dal lavoro dello “Studio di fattibilità progettuale sull'utilizzo dell'ex Arcispedale S. Anna di Ferrara”, elaborato dalla Commissione Lugli, ed in particolare la definizione delle macroaree: quella destinata all'Università, quella destinata alle attrezzature socio-sanitarie, e quella destinata alla trasformazione urbanistica (tessuto da riqualificare per la residenza ed attività compatibili). Da gennaio 2007 lavora su questi temi un gruppo di lavoro che oltre ad un consulente esterno comprendeva rappresentanti dell'Azienda Ospedaliera, dell'Università di Ferrara, del Comune di Ferrara e dell'Azienda USL. In data 28 aprile 2008 è stato insediato un tavolo tecnico di confronto con la Soprintendenza Regionale ed i funzionari della Regione al fine di giungere alla definizione di corrette previsioni e destinazioni d'uso di tutte le aree dell'intero comparto.

Dagli studi di massima di cui sopra emerge la considerazione che nell'ambito dell'intera area in esame il volume complessivo degli edifici calcolato alla fine del processo di riqualificazione sarà sostanzialmente dello stesso ordine di grandezza di quello esistente.

Oggetto dell'azione

È oggetto del presente accordo il percorso di definizione degli elementi strutturanti che saranno sviluppati nel Piano particolareggiato e negli interventi di riqualificazione e riconversione

Attuazione dell'azione progettuale

L'attuazione del percorso di costruzione del Piano particolareggiato del complesso dell'Arcispedale S. Anna si basa su una ripartizione dell'area in questione nei seguenti comparti:

Comparto	
1	l'area intermedia oggetto di riconversione anche per usi residenziali, commerciali e terziari (individuata dal n. 1)
2	l'area dell'anello del vecchio ospedale su cui si affacciano i padiglioni storici con i loro successivi ampliamenti a destinazione socio-sanitaria (individuata dal n. 2)
3 e 4	l'area prospiciente via Fossato di Mortara che potrebbe ospitare nuove funzioni universitarie (individuata dal n. 3 e n. 4)
5	l'area attualmente occupata dalla sede Amsefc, che potrà essere recuperata ad usi residenziali e commerciali (individuata dal n. 5)
6	l'area della via Fossato di Mortara e Rampari di san Rocco entrambe da riqualificare (individuata dal n. 6)

Ne discendono le seguenti destinazioni d'uso per comparto:

COMPARTO	DESTINAZIONI D'USO
1	Riqualificazione area ad usi Residenziali, direzionali, commerciali
2	Riqualificazione area ad usi sociosanitari
3	Riqualificazione area ad Usi Universitari
4	Riqualificazione Aree a destinazione universitaria
5	Aree di riconversione funzionale ex Amsefc
6	Riqualificazione Aree stradali

Le sole destinazione dei comparti 2,3,4 sono da ritenersi già definite, mentre per le rimanenti la individuazione puntuale delle destinazioni d'uso verrà precisata in sede di strumento urbanistico particolareggiato.

L'attuazione di tale azione progettuale deve tenere presente che, oltre all'Azienda Ospedaliera, sono comprese anche altre proprietà:

- a nord-est, nell'angolo di via Fossato di Mortara e di via Rampari di S. Rocco, su un'area di mq. 8.400 insistono gli edifici destinati all'AMSEFC, ora in parte utilizzati dall'università;
- a nord sulla via Fossato di Mortara edifici dell'Università, ora sede del "Cubo " e dell'adiacente medicina legale;
- a nord-ovest su via Mortara e su via Fossato di Mortara, edifici privati (residenziali ed in parte commerciali).

L'area AMSEFC, assoggettata ad un intervento di ristrutturazione fondiaria, congiuntamente all'attigua area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera ed individuata dal n. 5, potrà essere riconvertita ad uso universitario andando ad integrare gli istituti a nord di via Fossato di Mortara.

Nelle restanti aree, non soggette a ristrutturazione, saranno possibili interventi sugli edifici nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate.

Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

L'Amministrazione comunale di Ferrara si impegna a dare attuazione al percorso di costruzione del Piano particolareggiato del complesso del S. Anna assieme alle Proprietà: Azienda Ospedaliera, Azienda AUSL, Università degli studi di Ferrara, AMSEFC attraverso la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 15 L.241/90, così come indicato nella Delibera di G.C. 5/02/08 PG 2169. L'amministrazione del Comune di Ferrara si assume l'impegno di far fronte alle spese relative alla predisposizione del piano particolareggiato, al momento stimate in Euro 200.000.

L'approvazione dell'accordo di programma comporta variante al PRG vigente e precisamente la modifica delle tavole :

- Scheda 3b/n°8
- Tavola 3.3-Centro Storico di Ferrara- Categorie di intervento
- Tavola 3.4-Centro Storico di Ferrara- Piano dei Servizi e della Riorganizzazione Urbana

e comporta la redazione degli elaborati di variante relativi alle:

- *Indagini geologiche e geotecnico –sismiche*

- *Valsat*
- *relazione storica*

Soggetto responsabile dell'azione progettuale

L'Amministrazione comunale di Ferrara è il soggetto responsabile della presente azione progettuale e sono a suo carico il portare a termine le azioni di coordinamento, di perfezionamento della variante al PRG e gli adempimenti amministrativi procedurali che si rendano via via necessari.

ART. 12 - Azione progettuale: “Il sistema delle accessibilità e dei parcheggi” (corrispondente all'azione 3 del Documento Programmatico)

Ferrara, per le sue caratteristiche climatiche e geografiche, risente maggiormente di altri centri storici delle conseguenze dell'inquinamento atmosferico (causato in buona parte dal traffico urbano) e allo stesso tempo, a causa del suo tessuto storico-urbanistico, vive con sofferenza l'invadenza delle auto private in perenne crescita numerica e di ingombro.

L'allargamento della Zona a Traffico Limitato (ZTL) ha portato ad un miglioramento della situazione per i comparti inclusi nel centro storico tutelato come patrimonio dell'umanità da parte dell'UNESCO. Ciò ha spostato il traffico e la richiesta di parcheggio sulle zone perimetrali della stessa le quali richiedono a loro volta un ulteriore allargamento dell'area ZTL per includere le nuove zone congestionate. Inoltre continuano ad esistere alcuni percorsi che, attraversando la città medievale, di fatto rappresentano incoerenti scorciatoie fra un comparto e l'altro.

Va comunque tenuto conto che operazioni di allargamento ulteriore della Zona a Traffico Limitato devono essere accompagnate da misure che permettano un accesso agevole al Centro ai cittadini che giungono dalla periferia. A questo fine risultano ancora limitati il sistema dei parcheggi di attestamento (in particolare per l'area Est) e insufficienti le opportunità di mobilità intermodale (attualmente la sola navetta Centro).

E' necessario fissare un ordine di priorità che incentivi gli spostamenti secondo una graduatoria di sostenibilità (pedone, ciclo, TPL, veicolo a motore condiviso, autovettura privata) rendendo da un lato più “difficile” l'ingresso delle auto private e dei mezzi pesanti in Centro Storico, dall'altro più facile l'accesso al Centro con le altre forme di mobilità.

Le scelte su cui è stato impostato il nuovo Piano Strutturale Comunale, in particolare per quel che riguarda la chiusura degli assi di attraversamento EST-OVEST ed il completamento dell'area ZTL, impongono da subito un'analisi approfondita sui flussi di traffico e una sperimentazione dei provvedimenti che possa portare a un progressivo e più condiviso possibile raggiungimento degli obiettivi.

Oggetto dell'azione

Oggetto è il completamento del sistema di parcheggi e punti scambiatori (auto-bicicletta, auto-TPL, trasporto pubblico extraurbano – trasporto pubblico urbano) introducendo anche

nuove modalità di trasporto (ad esempio car sharing e van sharing) che riducano il numero dei veicoli in circolazione e ne diminuiscano l'impatto ambientale.

Tra gli interventi compresi all'interno dell'azione progettuale si segnalano:

1. Interventi finalizzati a ridurre il numero delle auto private dei cittadini residenti parcheggiate su strada, promuovendo la costruzione di nuovi parcheggi-garage interrati o multipiano in alcuni punti strategici dentro le Mura della città (es. parcheggio "ex Cavallerizza" di Via Palestro, ecc...)
2. Prevedere la costruzione di alcuni parcheggi interrati realizzati da privati attraverso formule di project financing
3. Realizzare alcuni parcheggi terminal di interscambio, con la possibilità di utilizzare linee portanti di trasporto pubblico ad alta frequenza.

Attuazione dell'azione progettuale

I progetti oggetto dell'Accordo sono puntualmente individuati nella seguente tabella, in quanto ritenuti programmaticamente coerenti con le finalità della presente azione progettuale e dotati di un adeguato livello di progettazione e di copertura finanziaria.

Sottoscrittore	Progetto	Totale Investimento	Risorse Ente Locale in Euro	Risorse Regione in Euro
Comune di Ferrara	Sistemazione parcheggio Arianuova(illuminazione/area verde)	400.000	400.000	
Comune di Ferrara	Comparto Caserma Cisterna del Follo (senza acquisto) (solo area da destinare a giardino lotto 4 e area da destinare a parcheggio Lotto 5 e indagine archeologica + sistemazione esterna)	600.000	600.000	
Comune di Ferrara	Ampliamento parcheggio San Guglielmo Parcheggio ex Cavallerizza	600.000	300.000 +300.000 privati	
Comune di Ferrara	Parcheggio Ex. Cavallerizza	600.000	300.000 +300.000 privati	
Comune di Ferrara	Demolizione Bianca Merletti e riqualificazione Bastione	532.500	364.500 +168.000 Già spesi	
Comune di Ferrara	Riqualificazione Via Adelardi, Canonica	1.000.000	1.000.000	

Comune di Ferrara	Palazzo ex Enel, Via Borgoricco (parte Cortevicchia solo strade)	0	0	
Comune di Ferrara	Riquil. Via Bersaglieri del Po, Via Cornuda	689.610	689.610	
Comune di Ferrara	Piazzetta Sant'Anna	200.000	200.000	
Comune di Ferrara	Piazzetta Sant'Anna Fontana	67.300	67.300	
Totale		4.689.410	3.921.410 +768.000	

Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

L'Amministrazione comunale di Ferrara quale soggetto attuatore dei progetti proposti si impegna a completare le progettazioni e le relative azioni amministrative, per avviare i lavori, garantendo l'attivazione di risorse finanziarie proprie pari alle risorse necessarie alla copertura della quota di finanziamento di propria spettanza.

Relativamente all'intervento di ampliamento del parcheggio S. Guglielmo, parcheggio ex Cavallerizza, l'approvazione dell'Accordo di programma comporta variante al PRG vigente precisamente la modifica delle tavole :

- Tav. 3-3 Categorie d'Intervento
- Tav. 3-4 Piano dei Servizi e della Riorganizzazione Urbana
- Scheda progetto 3b/7
 - cambio d'uso da centro culturale a parcheggio multipiano con mantenimento di ristrutturazione parziale sui fronti e all'interno ristrutturazione fondiaria (volume max mc16200)

Costituiscono altresì parte integrante del presente accordo::

- Analisi geologiche
- Valsat
- Relazione storica

e, per quanto riguarda, l'intervento Palazzo ex Enel l'approvazione dell'accordo di programma comporta variante al PRG vigente e la modifica delle tavole:

- Tav. 3-3 Categorie d'Intervento

- Tav. 3-4 Piano dei Servizi e della Riorganizzazione Urbana
- cambio categoria: ristrutturazione parziale l'edificio su S. Etienne, ristrutturazione fondiaria per il blocco su via Borgoricco e rimozione del vincolo di utilizzo "dirigenza e annona"

Costituiscono altresì parte integrante del presente accordo:

- Analisi geologiche
- Valsat
- relazione storica

perizia sull'incremento di valore effettuata dall'Agenzia del Territorio

Soggetto responsabile dell'azione progettuale

L'Amministrazione comunale di Ferrara quale soggetto attuatore dei progetti sopra-elencati è responsabile dei singoli interventi e si impegna a portare a termine la progettazione, l'avvio dei lavori e la loro realizzazione nei termini riportati in Accordo e in coerenza con l'andamento del programma d'area.

Al fine di garantire massima coerenza ed omogeneità tra quanto previsto negli interventi proposti e le finalità ed in particolare la integrazione dei progetti, la Regione Emilia-Romagna assume il ruolo di coordinamento e assistenza tecnica in particolare per quanto riguarda il coordinamento della tempistica rispetto agli interventi di cui ai precedenti articoli dell'Accordo..

ART. 13 - Azione progettuale: "Il recupero fisico-funzionale di importanti aree strategiche della città" (corrispondente all'azione 4 del Documento Programmatico)

Oggetto dell'azione

Il ruolo del Centro Storico di Ferrara interamente riconosciuto dall'UNESCO come Patrimonio Mondiale dell'Umanità, impone di individuare una strategia complessiva di uso e valorizzazione estetica dei contenitori che si sono o si stanno ricollocando, sia all'interno, che all'esterno della città murata.

L'azione prevede conseguentemente interventi finalizzati al perseguimento in modo integrato degli obiettivi programmatici, relativi ad aree e "contenitori" di proprietà pubblica e privata e consistenti in attività di recupero e/o di semplice cambio di destinazione d'uso. Infatti, tra gli usi utili alla strategia scelta per il centro storico e per il piano di gestione UNESCO, vi sono usi "residenziali", una quota destinata ad edilizia sociale o convenzionata/agevolata, per l'obiettivo "ringiovanimento" dei residenti e di sostegno alla "mixité" sociale.

In relazione al tema urbanistico, questa impostazione consente di evidenziare quanto una riconversione di questi contenitori, per i quali si motiva una variante urbanistica, sia strettamente necessaria alla realizzazione degli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione integrata del Centro storico alla base del Programma Speciale d'Area.

La strategia complessiva di uso e valorizzazione estetica dei contenitori può essere riassunta e ricondotta a quattro principali categorie:

- Il sistema degli edifici sanitari, legati alla riorganizzazione funzionale e logistica dei servizi sociosanitari dell'intero contesto urbano conseguente alla realizzazione del Polo ospedaliero di Cona. E' infatti possibile concentrare tali funzioni riferibili alle due aziende sanitarie ed al Comune di Ferrara in una sede unitaria presso l'anello storico del S. Anna, liberando strutture disperse nella città per destinarle ad altre più idonee destinazioni d'uso.
- Il sistema degli edifici pubblici (Amministrazione Comunale, Amministrazione Provinciale, ARPA, Agenzia del Demanio) con la rimozione dal Piano dei Servizi delle previsioni d'uso a servizio
- Il sistema degli oggetti edilizi e degli spazi urbani dove si prevede di insediare parcheggi interrati o multipiano, necessari a garantire una maggior percezione e fruizione dell'ambiente urbano di Ferrara città Patrimonio Mondiale dell'Umanità, trovando in tal modo valide alternative al parcheggio delle auto su strada, sui sagrati e sopra ogni altro spazio non difeso (ad esempio Piazzetta S. Etienne, Via Boldini, ex Cavallerizza di Via Palestro, Piazza Travaglio ecc.)
- Il tema della riqualificazione di tutto l'ambito urbano sud, ricompreso tra le Mura estensi ed il Po di Volano, che da tempo l'Amministrazione Comunale va perseguendo, attraverso progetti, idee e tematiche di riqualificazione.

Nel dettaglio, gli interventi per i quali l'Accordo di programma comporta variante al PRG vigente, sono i seguenti:

A1	COMPLESSO EX INAM ☐ riutilizzo dell'edificio destinandolo ad altri usi , eliminando il vincolo di utlizzo sociosanitario dalla tavola 3-4 ☐ attribuita categoria d'intervento ristrutturazione parziale perchè architettura di pregio del '900 ☐ prevista riqualificazione tramite pp pubblico che comprende i giardini e la caserma dei VVFF ☐ collocazione nei giardini di un parcheggio pubblico interrato	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
A2	EX CENTRO SALUTE DONNA ☐ per la posizione a ridosso della futura fermata della metropolitana leggera si ipotizzano funzioni commerciali (cambio da zona F2 a zona D1.3,nuovi insediamenti terziari integrati) ☐ predisposizione di piano particolareggiato pubblico che definirà le volumetrie massime, anche inferiori a quelle previste per la zona	☐ Variante tav. 1_38 usi del suolo
A3	EX S. GIORGIO ☐ individuazione di spazi a funzione commerciale di scala di quartiere, specie lungo la riconnessione della via Nielsen con la Via De Marchi e in adiacenza alla via Tibertelli , spazi in grado di implementare il nucleo di servizi già presenti e nello stesso tempo aumentare il livello di sicurezza urbana e della qualità dei servizi collegati all'area di interscambio con la metropolitana ☐ vincolo di mantenimento della facciata del nucleo originario edificio ex san giorgio tramite categoria risanamento B ☐ cambio di zona da F2 a B4.6 "Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse".	☐ Variante tav. 1_38 usi del suolo

	☐ Non è consentito l'utilizzo massimo della volumetria consentita in base alla zona (lt. 2,5 mq/mq.) al fine di salvaguardare e riqualificare l'area verde dell'ex ospedale S. Giorgio e la parte prevalente di quella comunale ☐ predisposizione di piano particolareggiato pubblico	
A4	EX SCUOLA VARANO ☐ : rimozione dal piano dei servizi	☐ Variante tav. 3_4
A5	COMPLESSO DI S. BARTOLO ☐ cambio di zona da F2 a sottozona A5 " Insediamenti sparsi costituiti prevalentemente da ville con relative pertinenze" Per la parte storica del complesso abbaziale: gli usi da insediare sono di tipo ricettivo alberghiero o extralberghiero ☐ nell'area destinata a "ristrutturazione fondiaria" di tipo D1.3 "Nuovi Insediamenti prevalentemente terziari integrati "di mq. 5.552 , sarà possibile ricollocare, con indice Ut. 1 mq/mq una superficie lorda paragonabile a quella esistente di mq. 5.200, da destinarsi anch'essa prevalentemente ad usi di tipo ricettivo alberghiero o extraalberghiero ☐ attuazione mediante pp pubblico che comprenda anche la zona G, adiacente dove andranno collocate le quote di parcheggio e di verde alberato	☐ Variante tav. 1_38 usi del suolo
B2	CINEMA EMBASSY ☐ attualmente in riconversione (struttura commerciale al piano terra, residenziale ai piani superiori) ☐ Al piano terra, gli spazi commerciali sono distribuiti da una galleria ad esclusione di un locale di mq. 244, da destinarsi a funzione collettiva di sala riunioni ☐ La variante consiste nella trasformazione di tale locale in spazio commerciale	☐ Variante tav. 3_4
C1	EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO ☐ riutilizzo dell'edificio destinandolo ad altri usi eliminando il vincolo di utilizzo a direzionale e annesso dalla tavola 3-4 ☐ attribuita categoria d'intervento ristrutturazione parziale perchè architettura di pregio del '900 ☐ prevista riqualificazione tramite pp pubblico che comprende i giardini e la caserma dei VVFF e la collocazione nei giardini di un parcheggio pubblico interrato	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
C2	EDIFICIO DI CORSO ISONZO 105-107 ☐ cambio di destinazione d'uso con possibile ritorno alla funzione scolastica	☐ Variante tav. 3_4
C3	EX CASERMA CORSO ISONZO NUMERI 36, 26, E CORSO PIAVE 1 ☐ cambio d'uso e predisposizione di pp pubblico	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
C4	PALAZZINA EX ERSA DI VIALE CAVOUR ☐ classificata a ristrutturazione parziale da esito ricerca sull'architettura del '900 ; eliminazione vincolo piano dei servizi	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
C5	PALAZZO POLO ☐ rimane la funzione scolastica e la categoria attuale per l'edificio su cisterna del follo mentre l'area interna va a ristrutturazione fondiaria	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4 ☐ Variante scheda 3b/16
D1	EX CARCERI DI VIA PIANGIPANE ☐ modifica delle destinazioni d'uso ad alloggi per studenti o categorie protette a museo	☐ Variante tav. 3_4
E4	MERCATO COPERTO ☐ trasformazione in parcheggio multipiano ☐ abbassamento categoria: parziale sui lati, totale all'interno	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
E5	EDIFICIO EX ARPA ☐ togliere il vincolo a servizi direzionali pubblici	☐ Variante tav. 3_4

E6	PALESTRA DI VIA PREVIATI ☐ <i>cambio d'uso a parcheggio multipiano di circa 32-36 posti auto ,con il vincolo di porre a servizio del complesso ex s. Anna almeno 5 stalli (contemporaneamente deve avvenire la cessione dello spazio attiguo alla cella del Tasso all'Amministrazione Comunale)</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
E7	AUTOFFICINA DI VIA ARIANUOVA ☐ <i>mantenimento della categoria a risanamento solo sulle facciate di via arianuova, nel resto dell'area inserimento della categoria di ristrutturazione fondiaria di mq 901 e volume esistente di mc 5615</i> ☐ <i>arretramento del fabbricato sul percorso ciclopeditonale e su via Gianfranco Rossi</i> ☐ <i>cessione di uno spazio verde di circa 11m di profondità a rispetto del Cimitero Sefardita</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
E8	SCUOLA CALCAGNINI ☐ <i>eliminazione del vincolo dal piano dei servizi</i>	☐ Variante tav. 3_4
E10	COIN ☐ <i>inserimento categoria di ristrutturazione parziale da esiti ricerca sull'architettura del '900</i> ☐ <i>mantenimento della struttura commerciale nei primi tre piani e trasformazione a residenza/direzionale l'ultimo</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
E11	AREA COMPRESA FRA LA DARSENA, VIA S. GIACOMO E IL PONTE DELLA PACE ☐ <i>area classificata dal PRG/vigente A4, in parte in avanzata fase di attuazione ed in parte oggetto di un PRU, che gode di finanziamento regionale in corso di verifica.</i> ☐ <i>esclusione dell'area dalle zone A, classificandola come nuova sottozona B4.7</i> ☐ <i>vengono mantenute le norme edificatorie, le densità ed i parametri edilizi ed urbanistici delle sottozone A4 (compreso lo scorporo dei parcheggi pertinenziali) ma si permette l'inserimento degli usi previsti nelle sottozone B4.5.</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4 ☐ Variante scheda progetto 3b/n. 18 ☐ Variante tav. 1/28 usi del suolo ☐ Variante tav C1 attività commerciali in sede fissa ☐ Variante NTA di PRG
E12	EX OSTELLO-VIA B. TISI DA GAROFALO ☐ <i>eliminato il vincolo a ostello</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4
E14	METALLURGICA LUX ☐ <i>cambio categoria a ristrutturazione totale della palazzina uffici</i> ☐ <i>attuazione tramite pp pubblico o privato</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante scheda progetto 3b/n. 21
E1 bis	AREA SILLA DI VIA BOLOGNA ☐ <i>Ristrutturazione Urbanistica a prevalente destinazione residenziale</i> ☐ <i>conservati gli edifici di valenza storico architettonica e di valenza storico testimoniale</i> ☐ <i>realizzare in interrato, la quasi totalità delle le quote di parcheggio</i>	☐ Variante tav. 3_3 ☐ Variante tav. 3_4 ☐ Variante scheda progetto 3b/21

	necessarie alle funzioni da insediare ☐ aumento max. di 3.300 mc., passando dagli attuali 22.500 mc. a 25.800 mc.	
E2 bis	PORZIONE DI AREA ZONA S. GIORGIO ☐ Attuazione area residenziale di Sf 12756 mq, If 1mc/mq per totale di 12756 mc	☐ Variante tav. 1/38 usi del suolo ☐ Variante scheda progetto 2b/52
E3 bis	PORTA PAOLA ☐ Cambio d'uso da dirigenza ed annona a museo	☐ Variante tav. 3-4
E5 bis	SCUOLA INTERNAZIONALE SMILING ☐ eliminazione del vincolo ad uso scolastico	☐ Variante tav. 3-4
E6 bis	EX SEF ☐ realizzazione di una scuola Media a 6 classi, da cedere al Comune assieme ad aree di standard di verde attrezzato, e a parcheggi in eccedenza rispetto a quelli dovuti sull'area, originariamente destinata a servizi sportivi pubblici e privati, secondo i parametri di computato del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica originario e convenzionato nel 1996 ☐ L'ipotesi progettuale interessa un' area di complessivi 27835 mq di Superficie Territoriale che, nella sopra citata convenzione, prevede la realizzazione di una cubatura residua per attrezzature sportive e per il tempo libero di 36500 mc ☐ La realizzazione di una scuola media a sei classi comprensiva di una palestra di 700 mq, idonea ad attività sportive anche extrascolastiche, per un volume complessivo di 9690 mc su una superficie di intervento di 7215 mq, strade e parcheggi pubblici compresi ☐ La realizzazione di aree verdi attrezzate per complessivi 6500 mq; ☐ La destinazione di un'area di 14120 mq a completamento residenziale, necessaria a rendere sostenibile il costo dell'intervento. In tale area il soggetto intervenitore propone la realizzazione di edilizia residenziale a completamento della volumetria prevista nel piano originario ex Sef. La progettazione di tutto l'intervento avverrà in conformità alla classe di consumo "A" ex art. 105 R.E. vigente. L'area avrà la dimensione di 14070 mq e permetterà la realizzazione di 26810 mc, usando tipologie insediative obbligatoriamente mono o bifamiliari anche se aggregate in modo composito o parzialmente a schiera. ☐ Il costo della realizzazione del plesso scolastico sarà confrontato all'aumento di valore dell'area a destinazione residenziale, nel caso risulti inferiore al 35% del valore come accertato dalla Agenzia del Territorio, la differenza sarà corrisposta unitamente e contestualmente all'eventuale ribasso di gara realizzato nell'ambito della procedura di cui al DLgs n. 163 del 2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE". Nel caso risulti uguale o superiore nulla sarà dovuto al soggetto proponente	☐ Variante tav. 1/29 usi del suolo ☐ Nuova scheda progetto 2b/87

I lavori del nuovo piano urbanistico comunale (PSC), in contemporanea al progetto di adeguamento dell'IdroVia nel tratto urbano, hanno permesso ai vari gruppi di lavoro di rapportarsi, analizzando tutte le proposte elaborate nel corso del suddetto confronto.

Ciò ha reso possibile precisare una proposta di intervento complessiva, estesa a tutte le aree ricomprese tra quelle dell'ex MOF di Corso Isonzo sino a quelle adiacenti il ponte di S. Giorgio.

Tra queste l'area progetto più complessa è quella relativa alle aree di proprietà pubblica dell'ex MOF della Darsena, estesa anche all'area ex Camilli e l'area ex Amga il cui progetto di riqualificazione, unito a quello delle aree del direzionale pubblico di Via Bologna (Palazzo degli specchi) è stato anche verificato come fattibilità economico finanziaria attraverso la costituzione di un'apposita Società di Trasformazione Urbana. Ipotesi verificatasi fattibile e per questo si è costituita in data 12/10/2007 con atto notaio Bissi la Società per Azioni (con unico socio il Comune di Ferrara) "FERRARA IMMOBILIARE SPA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA" Interventi che verranno realizzati con apposito e specifico Accordo di Programma in variante secondo quanto risulterà dai Piani Particolareggiati dei tre comparti oggetto di intervento da parte della STU".

Il dettaglio delle strutture oggetto di procedure di variante al PRG è contenuto nell'allegato 1 e 1bis del Documento Programmatico, parte integrante del presente accordo. In tali allegati ogni elemento viene individuato mediante:

- ☐ tipo di proprietà
- ☐ descrizione
- ☐ motivazioni poste alla base della variante
- ☐ gli elaborati di PRG, vigente e proposta di variante

Ulteriori elaborati di definizione delle varianti, anch'essi parte integrante del presente accordo, sono:

- ☐ relazione geologica e geotecnico-sismica
- ☐ valsat
- ☐ perizia sull'incremento di valore effettuata dall'Agenzia del Territorio (relativamente agli interventi privati)
- ☐ Relazione storica, ove necessaria.

Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

L'Amministrazione comunale di Ferrara ha stipulato accordi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 20/2000 con soggetti attuatori privati / proprietari di aree o immobili al fine di integrare gli obiettivi programmatici del programma anche ad aree e "contenitori" di proprietà privata per le quali una appropriata nuova categoria di intervento e/o cambio di destinazione d'uso permetterà di attivare usi utili alla strategia scelta per il centro storico e per il piano di gestione UNESCO.

I privati interessati si impegnano, in caso di recepimento positivo di tali accordi ex art.18 l.r.20/00 nei contenuti del presente Accordo in variante ai vigenti strumenti, a farsi carico di una quota degli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi proporzionale al valore economico stimato delle opere private rese possibili dalla variante stessa, nonché a

realizzare, con proprie risorse, una quota di interventi pubblici, unitamente a quelli privati resi attuabili in seguito all'approvazione delle varianti. I soggetti interessati si impegnano a concorrere al finanziamento di parte delle opere pubbliche di interesse generale di cui al Programma Speciale d'Area, in ragione di una quota percentuale pari al 35 % dell'incremento di valore venale, che è stato determinato dall'Agenzia del Territorio, e precisando che tale contributo è da intendersi come aggiuntivo al contributo di costruzione ed alla monetizzazione degli standard, ove dovuti. Il Comune di Ferrara provvederà ad introitare dette somme alla voce "proventi da privati" del proprio bilancio di previsione, con vincolo di destinazione in via esclusiva alla realizzazione di azioni del Programma Speciale d'Area. Si precisa infine che i privati dovranno procedere al versamento delle apposite fideiussioni entro il termine perentorio di 20 giorni a decorrere dalla data di ratifica dell'accordo da parte del consiglio comunale, in caso contrario il Presidente della Provincia è autorizzato a stralciare dal Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma le varianti che non dovessero essere state perfezionate in tal senso, così come indicato dalla Delibera di Consiglio Comunale del 23 luglio P.G. n°59546.

.

Soggetto responsabile dell'azione progettuale

L'Amministrazione comunale di Ferrara è responsabile per la presente azione e si impegna ad avviare tutte le procedure necessarie nei termini previsti dalla l.r. 20/2000 e dai regolamenti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica; nonché in coerenza con l'andamento del programma d'area. L'Amministrazione si impegna altresì a sottoporre la destinazione delle risorse incamerate ai sensi della presente azione alla Conferenza del programma d'area al fine della decisione sul loro utilizzo in stretta coerenza con le finalità e la programmazione espressa nel presente Accordo.

ART. 14 – Aspetti procedurali degli interventi con contenuto di variante al PRG

Tutti gli interventi che comportano variante al PRG vigente comportano automaticamente il superamento delle previsioni del PSC, adottato in data 14/09/2007 con delibera P.G. 48352, non conformi al presente accordo .

Il PSC, in sede di approvazione, pertanto, provvederà a recepirle, *nei modi e nei termini precisati al precedente art.3 - 5° comma* , garantendo che per la loro attuazione rimarranno vigenti le normative di PRG fino al termine della completa attuazione dei vari Piani Particolareggiati e dei vari progetti edilizi, purchè tali progetti e piani urbanistici vengano presentati per l'avvio dell'iter di approvazione entro 3 (tre) anni dall'avvenuta esecutività del presente accordo, salvo i casi di sopravvenuti impedimenti non imputabili alla volontà del soggetto attuatore, e comunque su decisione discrezionale della Giunta Comunale.

ART. 15 – Impegni procedurali per l'approvazione e l'attivazione del presente accordo

I sottoscrittori, si impegnano a porre in essere celermente gli adempimenti e le fasi procedurali richieste dall'art.40 della LR.20/2000 e dall'art.4 della LR 30/1996, secondo lo schema di iter procedurale per l'approvazione e l'attivazione del presente accordo di seguito riportate a titolo esemplificativo.

Il Presidente della Giunta regionale o suo delegato convoca la Conferenza preliminare atta a:

- verificare il consenso unanime delle Amministrazioni interessate espresso con la sottoscrizione della proposta di accordo;
- verificare la completezza degli elaborati di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica
- verificare che tutte le proposte di variante contengano il testo dell'accordo con i privati sottoscritto ai sensi dell'art 18 LR. 20/2000 , ed a stralciare conseguentemente quelle che ne risultassero prive ;
- a dichiarare conclusa la conferenza preliminare invitando l'Amministrazione comunale a procedere alla pubblicazione ed al deposito degli elaborati di variante;

L'Amministrazione Comunale di Ferrara provvede a:

- depositare gli elaborati di variante presso la sede del Protocollo Generale del Comune di Ferrara , Piazza Municipale 2 - 44100 Ferrara - per 60 (sessanta) giorni consecutivi a far data dalla data di pubblicazione della avvenuta conclusione dell'accordo preliminare sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a diffusione regionale;
- indire , subito dopo la conclusione del periodo di pubblicazione, una conferenza dei servizi, estesa anche alle competenti Soprintendenze preposte alla tutela degli aspetti architettonici, paesaggistici ed archeologici ed alle rispettive direzioni regionali, per acquisire i pareri degli Enti preposti alla tutela dell'ambiente nonché le valutazioni di competenza della Provincia di Ferrara;

Il Presidente della Giunta regionale o suo delegato convoca i soggetti sottoscrittori dell'accordo nei successivi 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, per esprimere le loro determinazioni tenendo conto dei pareri espressi nella conferenza dei servizi, delle osservazioni e delle proposte eventualmente presentate, ed a sottoscrivere l'Accordo di Programma assieme agli altri soggetti sottoscrittori

I sottoscrittori si impegnano a ratificare l'accordo sottoscritto con contenuti di variante presso il relativo organo competente entro i termini previsti dalla normativa a far data dalla sottoscrizione dell'Accordo;

Il Presidente della Provincia di Ferrara, tenuto conto delle valutazioni di competenza provinciale, si impegna a emanare il decreto di approvazione dell'accordo di programma con contenuti di variante agli strumenti

di pianificazione territoriale ed urbanistica ed a pubblicarlo sul Bollettino Ufficiale della Regione

Il Presidente della Giunta regionale provvede a emanare il decreto di istituzione della Conferenza di Programma per l'avvio delle procedure attuative dell'Accordo di Programma ed a pubblicarlo sul Bollettino Ufficiale della Regione .

ART. 16 – Criteri per l'utilizzo di somme resesi disponibili

In caso di risparmi, economie e ribassi d'asta di risorse regionali programmate:

- il beneficiario può presentare ulteriori stralci o progetti migliorativi ed integrativi di quello previsto, per l'utilizzo di tali risparmi, in rapporto diretto tra beneficiario e Regione quale ente cofinanziatore;
- il beneficiario, non essendo possibile ampliare l'intervento oggetto di contributo, può proporre alla Conferenza l'allocazione delle risorse in altri progetti di suo interesse, ma già inclusi nel Programma;
- nel caso in cui il beneficiario non abbia altri interventi di suo interesse, la Conferenza decide l'allocazione delle risorse tra altri interventi coerenti con le finalità del Programma;
- la destinazione delle risorse ad interventi non contenuti nel programma richiede la modifica unanime di parti sostanziali dell'Accordo e la sua riapprovazione.

ART. 16 - Ritardi ed inadempimenti

1. Nel caso di ritardi ed inadempimenti degli obblighi assunti col presente atto, la Conferenza di Programma, previa formale contestazione dell'addebito, convoca il soggetto interessato per verificare le ragioni del ritardo o inadempimento e la concreta possibilità di superare gli impedimenti che si frappongono alla realizzazione dell'azione progettuale.
2. La Conferenza di Programma concorda le modalità e i termini per pervenire al superamento degli impedimenti, qualora ne verifichi la possibilità, anche ricorrendo, ove necessario, alla convocazione di una Conferenza dei servizi o di altri strumenti negoziali.

ART. 17 - Condizioni per l'esercizio del diritto di recesso

1. Il diritto di recesso previsto all'art. 5, comma 2 della L.R. 30/96, è esercitabile dalle parti per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, a condizione che le stesse provvedano a liquidare quanto dovuto secondo gli impegni assunti fino al momento del recesso nonché

un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatesi in danno delle parti, da definire in sede di Conferenza di Programma .

Sottoscrittori della Proposta di Accordo di programma, ai sensi della L.R. 30/96,
“Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara”.

ENTE		FIRMA
Regione	Alfredo Bertelli	_____
Emilia-Romagna	Sottosegretario alla Presidenza	_____
Provincia di Ferrara	Piergiorgio Dall'Acqua	_____
	Presidente	_____
Comune di Ferrara	Gaetano Sateriale	_____
	Sindaco	_____

FERRARA. 17 GIUGNO 2008

ALLEGATO

TABELLA DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA RELATIVA ALL'ACCORDO DEL PROGRAMMA D'AREA

“Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara”

Sottoscrittore	Progetto	Costo dell'intervento per i sottoscrittori	Risorse Ente Locale in Euro	Risorse Regione in Euro	Legge di setteore	Capitolo di bilancio
Comune di Ferrara	Giardino delle Duchesse	2.320.000,00		2.320.000,00	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Ex. Bazzi	500.000,00	500.000,00			
Comune di Ferrara	Riqualificazione Via Cortevecchia	700.000,00	700.000,00			
Comune di Ferrara	Piazza Cortevecchia, Mercato frutta (Park)	1.000.000,00	1.000.000,00			
Comune di Ferrara	Sistemazione pavimentazione + illuminazione pubblica Corso Martiri	1.500.000,00	400.000,00	1.100.000,00	L.R. 40/98	70718

	della Libertà					
Comune di Ferrara	Comparto Mof-Kennedy-Piazza Travaglio	400.000,00	400.000,00			
Comune di Ferrara	Illuminazione artistica piazze Centro Storico e luoghi storici	996.000		996.000	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Auditorium – (Cella del Tasso)	200.000		200.000	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Inter. Restauro Chiostro S. Paolo (refettorio)	1.080.000		1.080.000	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Restauro Teatro Comunale	670.000	670.000			
Comune di Ferrara	Punti di servizio percorsi Mura+ Centro Storico e manutenzione straordinaria della Mura	400.000	400.000			
Comune di Ferrara	Galleria Matteotti copertura e pavimentazione	600.000	600.000			

Comune di Ferrara	Tratto Via Cairoli Teatini e tratto Contrari	1.300.000		1.300.000	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Piazza Trento Trieste	816.880		816.880	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Riqualificazione Via degli Angeli	230.000	94.440	135.560	L.R. 40/98	70718
Comune di Ferrara	Sistemazione Via Ghiara Via Cammello	180.000	180.000			
Comune di Ferrara	Riqualificazione piazzetta Corelli e Via Ripagrande	400.000	400.000			
Comune di Ferrara	Piano particolareggiato del complesso dell'Arcispedale S. Anna	200.000	200.000			
Comune di Ferrara	Sistemazione parcheggio Arianuova(illuminazione/area verde)	400.000	400.000			
Comune di Ferrara	Comparto Caserma Cisterna del Follo (senza acquisto) (solo area da destinare a giardino lotto 4 e area da destinare a parcheggio Lotto 5 e indagine archeologica + sistemazione esterna)	600.000	600.000			

Comune di Ferrara	Ampliamento parcheggio San Guglielmo Parcheggio ex Cavallerizza	600.000	300.000			
Comune di Ferrara	Parcheggio Ex. Cavallerizza	300.000	300.000			
Comune di Ferrara	Demolizione Bianca Merletti e riqualificazione Bastione	364.500	364.500			
Comune di Ferrara	Riqualificazione Via Adelardi, Canonica	1.000.000	1.000.000			
Comune di Ferrara	Palazzo ex Enel, Via Borgoricco (parte Cortevicchia solo strade)	0	0			
Comune di Ferrara	Riqual. Via Bersaglieri del Po, Via Cornuda	689.610	689.610			
Comune di Ferrara	Piazzetta Sant'Anna	200.000	200.000			

Comune di Ferrara	Piazzetta Sant'Anna Fontana	67.300	67.300			
TOTALE SOTTOSCRITTORI		17.414.290,00	9.465.850,00	7.948.440,00		

NOTA. Alcuni interventi pubblici beneficiano di aggiuntive risorse private, come chiarito nelle tabelle interne, per un totale investimento pari a 18.482.290,00.