



# Provincia di Ferrara

## DECRETO DELIBERATIVO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 2 del 17/01/2024

**Oggetto: COMUNE DI FERRARA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "OPERE PUBBLICHE FINANZIATE DAL PNRR E PARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA SU V. BEETHOVEN", FACENTI PARTE DELLA RIQUALIFICAZIONE E DEL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN", IN VAR. ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90. PARERE (ART. 53, CO. 9, L.R. 24/2017 E SS.MM.II.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.).**

### IL PRESIDENTE

Con la partecipazione e l'assistenza del Segretario Generale, dott. Francesco Montemurro.

Su proposta del Dirigente Luca Capozzi,

### ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

**Richiamate** le valutazioni istruttorie rese dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, allegato parte integrante formale e sostanziale al presente atto, agli atti con PG n. 991 del 12.01.2024 (allegato A);

**Richiamato**, in particolare, l'art. 53, co. 1, lett. a) della LR 24/2017 secondo il quale "*1. (...) gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

*a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale*";

**Vista** la nota del Comune di Ferrara, acquisita agli atti con PG n. 31928 del 10.10.2023 con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona relativa al Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 co. 1 lett. a) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "Opere pubbliche finanziate dal PNRR e parcheggio pubblico in struttura su v. Beethoven", facenti parte della riqualificazione e del completamento del comparto "ex direzionale pubblico di via Beethoven", in variante alla pianificazione urbanistica vigente, e, contestualmente, è stata trasmessa la documentazione relativa al progetto;

**Tenuto conto** che:

- la variante urbanistica connessa al progetto di che trattasi è sottoposta a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", Arpae-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia; conseguentemente la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), previa istruttoria di Arpae-SAC.

**Dato atto** che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, si esprime sul progetto in oggetto, comportante variante urbanistica, ai sensi:

- dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017 (formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

**Evidenziato** che:

- gli uffici preposti del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica hanno condotto le valutazioni istruttorie inerenti agli aspetti urbanistici e di pianificazione territoriale ai fini delle osservazioni (art. 53, co. 9, L.R. n. 24/2017 e art. 15, co. 4, L.R. 47/1978) e la valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5, LR 19/2008), riportate nell'allegato A, agli atti con PG n. 991 del 12.01.2024, parte integrante formale e sostanziale del presente atto;
- è stata acquisita la proposta di parere in merito alla Valutazione ambientale (art. 1, co. 4, L.R. 9/2008 e art. 18 L.R. 24/2017) resa da Arpae-SAC di Ferrara, acquisita agli atti con PG n. 1128 del 15.01.2024, allegato B parte integrante formale e sostanziale del presente atto;

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita;

Vista la propria competenza a provvedere;

Acquisiti gli uniti pareri favorevoli del Dirigente del Settore interessato e della Dirigente del Settore Bilancio, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile;

**DECRETA**

ai fini dell'espressione delle valutazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale, art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017, e della Valutazione ambientale, art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e art. 18 della L.R. 24/2017 e della Valutazione di compatibilità con rischio sismico, art. 5, L.R. 19/2008 e ss.mm.ii:

1 - di esprimersi **sugli aspetti urbanistici e inerenti alla pianificazione territoriale**, facendo proprie le considerazioni contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara PG n. 991 del 12.01.2024 (allegato A al

presente atto) a cui si rimanda integralmente, **dando atto che non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al P.T.C.P. e alla pianificazione di settore provinciale vigente:**

- **non si formulano “RISERVE” alla variante alla pianificazione urbanistica del Comune di Ferrara** indotta dal progetto in oggetto;

Resta inteso che:

- la conclusione del procedimento dovrà essere subordinata al consenso unanime del Collegio di Vigilanza, ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo di Programma “Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven”;
- la Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e depositata presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;
- il Comune dovrà provvedere a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web;

2 - di esprimersi in qualità di autorità competente per la **Valutazione ambientale**, facendo propri i contenuti dell'istruttoria effettuata da ArpaE-SAC di Ferrara, assunta al PG n. 1128 del 15.01.2024 (allegato B al presente atto), cui si rimanda integralmente alle prescrizioni impartite dagli Enti con competenze ambientali e le seguenti raccomandazioni:

- gli interventi di pavimentazione dei parcheggi e dei percorsi pedonali/ciclabili dovranno prevedere l'utilizzo di pavimentazioni drenanti e di materiali in grado di mitigare il fenomeno dell'isola di calore e di massimizzare l'infiltrazione dell'acqua piovana nel sottosuolo;
- siano adottate essenze arboreo-arbustive ed erbacee a ridotta idroesigenza;

3 - di esprimersi in qualità di autorità competente sulla **Valutazione di compatibilità con rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, facendo proprie le risultanze istruttorie contenute nella Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara PG n. 991 del 12.01.2024 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente, **con la seguente prescrizioni:**

- **siano valutati anche i cedimenti post-sismici, seppure lievi, e la loro potenziale variabilità nell'area di interesse ai sensi della D.A.L. n.564 del 26 aprile 2021;**

e con le raccomandazioni di:

- eseguire il calcolo del potenziale di liquefazione anche utilizzando altre prove penetrometriche, magari da letteratura, per poter apprezzare la sua eventuale variabilità nell'area interessata dal progetto;
- utilizzare soluzioni atte a ridurre quanto più possibile tale rischio in caso di sisma in fase di progettazione esecutiva.

Resta inteso che il Comune, in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella DGR 1300/2016, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

4 - di dare atto che, in assenza di un inquadramento sotto l'aspetto strutturale e sismico, il Servizio Associato Sismica della Provincia di Ferrara non può esprimersi a riguardo ai sensi della DGR n. 1373/2011.

Resta inteso che, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata l'opportuna verifica formale/documentale ed il controllo di conformità del progetto alle norme tecniche per le costruzioni previsti dalla DGR 1300/2016.

Resta inteso inoltre che, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere rispettati gli adempimenti previsti agli artt. 65 e succ. del DPR. n.380/2001 e ss.mm.ii., tra i quali la denuncia dei lavori sottoscritta dal Costruttore;

5 - di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente Decreto;

6 - di trasmettere il presente Decreto al Comune di Ferrara.

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto;

#### **DECRETA, INOLTRE**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 9 dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dal Presidente  
Gianni Michele Padovani  
con firma digitale**

**Sottoscritto dal Segretario Generale  
Francesco Montemurro  
con firma digitale**



# PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

**Protocollo 991 del 12/01/2024**

Classificazione 012.007.020

Fascicolo 2023/3

## Allegato A)

**Oggetto:** COMUNE DI FERRARA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "OPERE PUBBLICHE FINANZIATE DAL PNRR E PARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA SU V. BEETHOVEN", FACENTI PARTE DELLA RIQUALIFICAZIONE E DEL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN", IN VAR. ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90. VALUTAZIONI ISTRUTTORIE INERENTI IL PARERE (ART. 53, CO. 9, L.R. 24/2017 E SS.MM.II.) E LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.).

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po

Ferrara  
terra e acqua



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

**Formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore (art. 53, co. 9, L.R. n. 24/2017 e art. 34, co. 6, L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.). Relazione istruttoria.**

### Richiamati:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- la previgente L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii., in quanto applicabile in virtù di quanto disposto dall’art. 79 L.R. 24/2017;
- la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, e ss.mm.ii.;

### Richiamate altresì:

- la D.G.R. n. 2053 del 09.10.2001 recante “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;
- la D.G.R. 22 novembre 2021, n. 1956, recante “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii., in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio, previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017”;

**Premesso** che, in riferimento allo stato della pianificazione, il Comune di Ferrara:

- ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
- 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014;
- 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 139299 del 11.12.2017;

e che tali strumenti urbanistici sono stati in seguito modificati con successive varianti;

- ha intrapreso il percorso di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), svolgendo la Consultazione Preliminare, ai sensi dell'art. 44 della LR 24/2017, conclusasi il 20.06.2023;
- con D.G.C. n. 536 del 24.10.2023 ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 45, co. 2, della LR 24/2017, e, conseguentemente, ha provveduto a darne comunicazione a questa Provincia quale autorità competente alla valutazione ambientale;

### **Premesso, inoltre, che:**

- con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara, PG n. 4164 del 18.01.2012, è stato approvato l'Accordo di Programma (di seguito AdP) in variante al P.R.G. relativo ai "Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven", sottoscritto in data 19.12.2011 dai rappresentanti del Comune di Ferrara, della Provincia di Ferrara e della S.T.U. Ferrara Immobiliare S.p.A., in seguito ratificato dal Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22.12.2011;
- gli obiettivi introdotti con il Piano di Recupero (di seguito PdR) per l'ambito "ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven", vertono sulla:
  - rifunzionalizzazione degli edifici un tempo destinati a funzioni direzionali, attraverso un'opera di recupero e ristrutturazione degli stessi;
  - creazione di un nuovo isolato urbano, in cui siano presenti oltre alla residenza sociale, anche abitazioni collettive, come gli alloggi per studenti, funzioni commerciali e direzionali;
- con DGC prot. n. 116102 del 09.11.2015, è stata approvata una variante al PdR sopra richiamato, tesa a rendere attuabile e confacente con i parametri dell'edilizia sociale l'intervento di ERS, compatibile con una logica della locazione a canoni "calmierati" e con caratteristiche tecniche e distributive diverse dall'intervento previsto in origine;
- con DGC n. 305/2019 prot. n. 57344 del 07.05.2019, è stata approvata una ulteriore variante al citato PdR, tesa a introdurre la funzione residenza/abitazioni collettive/studentato in aggiunta alla già consentita destinazione a direzionale, per l'edificio denominato "F" (UMI 2 interna al

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

IV stralcio);

**Preso atto** che il Comune di Ferrara:

- con nota del 10.10.2023, agli atti con PG n. 31928/2023:
  - ha trasmesso, per l'espressione del parere di competenza, la documentazione relativa all'istanza di Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 co. 1 lett. a) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "Opere pubbliche finanziate dal PNRR e parcheggio pubblico in struttura su v. Beethoven", facenti parte della riqualificazione e del completamento del comparto "ex direzionale pubblico di via Beethoven", in variante alla pianificazione urbanistica vigente;
  - ha messo a disposizione la documentazione relativa al progetto al seguente link: <https://drive.google.com/drive/folders/1hUWVdpHu06CScA3cB3tB0H2B12o8mGs0?usp=sharing>;
  - ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90;
- con successiva nota del 11.10.2023, agli atti con PG n. 32036/2023:
  - ha richiesto l'espressione del parere di competenza provinciale ai sensi dell'art. 53, co. 9, L.R. 24/2017, e art. 1, co. 4, L.R. 9/2008, combinato disposto all'art. 5 della L.R. 20/2000, nonché il parere di cui all'art. 5, L.R. 19/2008;
  - ha trasmesso l'avviso di pubblicazione della documentazione (a partire dal 11.10.2023) precisando che, il procedimento di che trattasi è in pubblicazione sul BURERT e depositato a decorrere dalla medesima data per 60 gg;
  - ha trasmesso a questa Provincia la Relazione tecnico illustrativa, esplicativa dei contenuti di variante alla pianificazione comunale vigente dello strumento proposto, nonché la DCC n. 8/2023 del 27.02.2023 di assenso preliminare all'avvio del Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, co. 5, della L.R. 24/2017;

**Preso atto**, inoltre, che il Comune di Ferrara:

- con nota del 08.11.2023, agli atti con PG n. 35207/2023:
  - ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, annullando, contestualmente, la precedente convocazione;
  - ha precisato che, nella procedura di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune (Amministrazione Trasparente, Sezione Pianificazione e Governo del Territorio), per mero errore materiale, non sono stati allegati tutti gli elaborati dei progetti definitivi; conseguentemente ha provveduto a nuovo deposito e pubblicazione a far data dall'08.11.2023 (data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT), fino al 07.01.2024;

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

- con nota del 08.11.2023, agli atti con PG n. 35229/2023, annullando la precedente nota di pari oggetto (PG n. 32036/2023):
  - ha reso disponibili gli elaborati progettuali aggiornati al link <https://drive.google.com/drive/folders/1hUWVdpHu06CScA3cB3tB0H2B12o8mGs0?usp=sharing>;
  - ha richiesto l'espressione del parere di competenza provinciale ai sensi dell'art. 53, co. 9, L.R. 24/2017, e art. 1, co. 4, L.R. 9/2008, combinato disposto all'art. 5 della L.R. 20/2000, nonché il parere di cui all'art. 5, L.R. 19/2008;
  - ha trasmesso l'avviso di pubblicazione relativo allo strumento di che trattasi;
  - ha trasmesso a questa Provincia la Relazione tecnico illustrativa integrata, esplicativa degli elementi di variante, nella quale è riportato che:

*“Essendo vigente il PdR di iniziativa Pubblica sopra richiamato, ed efficaci le relative convenzioni urbanistiche per l'attuazione delle opere pubbliche di cui al PINQuA/PNRR e del parcheggio in struttura di via Beethoven si è reso necessario:*

*“1. modificare gli USI previsti dal PdR con l'inserimento dell'uso “Attività sportive – 1b.i” e “parcheggi non al diretto servizio della residenza – 1b.m”, entrambi ricompresi nell'uso 1b “Attrezzature e spazi collettivi”*

*2. localizzare nuove opere pubbliche (parcheggio pubblico in UMI 1a, impianti sportivi nelle originarie UMI 3 e 4 ed intervento ERS in UMI 2);*

*3. apporre il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità su: interventi già previsti dal PdR di iniziativa pubblica per i quali si passa da un'attuazione a carico di soggetti privati ad attuazione pubblica (intervento ERS in UMI 2) opere pubbliche di nuova previsione (parcheggio pubblico UMI 1a e impianti sportivi in UMI 3 e 4).*

*(...)*

*Il presente Procedimento unico oltre a variare il suddetto PdR ha inoltre valore di POC stralcio – tav. 8.1.192 - “Vincolo preordinato all'esproprio” per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.*

*(...)*

*Il Procedimento unico proposto per l'approvazione dei progetti, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, oltre ad acquisire tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta e assensi, necessari alla realizzazione dell'intervento, approva la variante agli strumenti di pianificazione territoriali vigenti e comporterà la conformazione della pianificazione urbanistica vigente allo stesso progetto di cui agli elaborati sotto elencati:*

*Elaborati di progetto variante:*

*scheda di comparto: 4AR-03, con planimetria 1:5000, in allegato quale parte integrante e sostanziale*

*Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE:*

*comparative - RP4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso – scala 1:10.000  
tavola 8.1.192 - vincoli preordinati all'esproprio - scala 1:10.000”;*

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po



Ferrara  
terra e acqua



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

- con successiva nota del 13.12.2023, agli atti con PG n. 39414/2023 ha trasmesso le integrazioni richieste dagli enti / uffici comunali convocati;
- infine, con nota del 08.01.2024, agli atti con PG n. 432/2024, ha trasmesso i pareri degli enti competenti in materia ambientale pervenuti e, contestualmente, ha comunicato che nei 60 gg. di deposito non sono pervenute osservazioni al procedimento unico di che trattasi;

**Preso atto**, conseguentemente, che:

- la variante urbanistica connessa al progetto di che trattasi è sottoposta a Valutazione Ambientale (Valsat), ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;
- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008;
- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", Arpae-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS-Valsat per conto della Provincia; conseguentemente la Provincia esercita le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), previa istruttoria di Arpae-SAC.

**Esaminati** gli elaborati tecnici e amministrativi costitutivi lo strumento di che trattasi, si evince che:

- con l'intervento proposto si intende perseguire lo scopo originario dell'AdP consistente nella riqualificazione complessiva dell'ambito urbano denominato "*Ex direzionale pubblico Via Beethoven*" (ex Palaspecchi);
- la fattibilità della riqualificazione del suddetto ambito urbano è condizionata dalla parziale rimodulazione degli interventi inizialmente previsti dal PdR e alla conseguente attuazione mediante la realizzazione di opere pubbliche con finanziamento ministeriale e comunale, a partire da risorse provenienti del PNRR/PINQuA;
- i progetti relativi alle opere pubbliche prevedono il potenziamento delle attrezzature sportive sul lato sud dell'area (in alternativa alla loro sostituzione con edifici residenziali a libero mercato), l'incremento di spazi dedicati all'attività sportiva indoor-outdoor, la riqualificazione di un parcheggio pubblico (in alternativa all'insediamento di una struttura commerciale) e la creazione di spazi pubblici di connessione dedicati allo sport e alla socialità. A tale scopo viene proposta la variazione degli usi previsti nel PdR vigente con l'inserimento dell'uso "Attività sportive – 1b.i" e "parcheggi non al diretto servizio della residenza – 1b.m", entrambi ricompresi nell'uso 1b "Attrezzature e spazi collettivi";
- secondo quanto attestato dal Comune, il progetto proposto comporta la variante agli strumenti urbanistici vigenti, in particolare l'inserimento della scheda di comparto: 4AR-03 e la modifica delle tavole Comparative - RPA (Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso) e Tav. 8.1.192 (Vincoli preordinati all'esproprio);

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

**Atteso** che, in riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), l'area interessata dalle opere in oggetto è compresa nell'Unità di Paesaggio n. 1, denominata "dei Serragli" (art. 8), ed è prospiciente alla SS 16 che, nel ambito del sistema della mobilità (art. 28 ter), è parte della grande rete esistente così come identificata dal PTCP e riconfermata dal PRIT 2025, successivamente intervenuto;

**Considerato** che:

- il Comune non ha rilevato contenuti di difformità con il PSC vigente;
- le modifiche al PdR connesse al progetto in oggetto risultano, in linea generale, coerenti con gli obiettivi del Piano di Recupero stesso;
- le modifiche, anche sostanziali, ai contenuti dell'AdP richiamato in premessa, comprendente lo strumento attuativo in oggetto, sono subordinate al consenso unanime del Collegio di Vigilanza, ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo medesimo;
- gli Enti competenti in materia ambientale si sono così espressi:
  - Arpae-SSA, parere positivo con osservazioni;
  - AUSL, parere favorevole con condizioni;
  - Comune di Ferrara – Servizio Qualità Ambientale, parere favorevole con condizioni;
- per quanto concerne gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, in ragione delle valutazioni del Comune e degli Enti competenti in materia ambientale, non si ravvisano elementi di incompatibilità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente;

**Dato atto** che la Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, si esprime sul progetto in oggetto comportante variante urbanistica, ai sensi:

- dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017 (formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore);
- dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008 e dell'art. 18 della L.R. 24/2017 (Valutazione ambientale);
- dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Valutazione di compatibilità con il rischio sismico);

**Ciò premesso, constatato e considerato,**

**si formula il seguente PARERE ai sensi dell'art. 53, co. 9, della L.R. 24/2017:**

- per quanto concerne **gli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale**, in

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

ragione delle valutazioni del Comune e degli Enti competenti in materia ambientale, **non ravvisando elementi di contrasto rispetto al P.T.C.P. e alla pianificazione di settore provinciale vigente, non si formulano “RISERVE”.**

Resta inteso che:

- la conclusione del procedimento dovrà essere subordinata al consenso unanime del Collegio di Vigilanza, ai sensi dell'art. 5 dell'Accordo di Programma “Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven”;
  - la Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente e depositata presso la propria sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT, ai sensi dell'art. 53, co. 10, della L.R. 24/2017;
  - il Comune dovrà provvedere a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, per la pubblicazione sul proprio sito web;
- per quanto concerne la **Valutazione Ambientale**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, co. 4, della L.R. 9/2008, si rimanda integralmente alla proposta di parere resa da Arpae-SAC Ferrara;
- per quanto concerne la **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, si rimanda integralmente alla relativa *Relazione istruttoria*, riportata di seguito alla presente.

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore arch. Chiara Cavicchi.

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po

Ferrara  
terra e acqua



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

### Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 L.R. 19/2008 e ss.mm.ii.). Relazione istruttoria.

#### Richiamati:

- il D.M. 16 gennaio 1996, n. 64 recante “Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”;
- il D.M. 17 gennaio 2018, n. 8 recante “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico”;
- le Ordinanze P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 e 2 ottobre 2003, n. 3316 recanti “Primi elementi di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;

#### Richiamate altresì:

- la D.G.R. 01 agosto 2016, n. 1300 recante “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di Attuazione) e dell’art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5 del 17/12/2015”;
- la D.G.R. 23 luglio 2018, n. 1164 recante “Aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei comuni dell’Emilia-Romagna”;
- la D.G.R. 12 aprile 2021, n. 476 recante “Aggiornamento dell’”Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, LR n. 24/2017)”. BURERT n.137 del 12/05/2021-Parte seconda n. 113”;
- la D.G.R. 26 marzo 2021, n. 564 recante “Integrazione della propria deliberazione n. 476 del 12 aprile 2021 mediante approvazione dell’allegato a, "atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (Artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)";
- la D.A.L. 02 maggio 2007, n. 112 recante “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16 comma 1, della L.R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”. BURERT n. 64 del 17/05/2007”;

**Premesso** che gli interventi previsti dalla variante contemplano il potenziamento delle attrezzature sportive sul lato sud dell’area (in alternativa alla loro sostituzione con edifici residenziali a libero mercato), l’incremento di spazi dedicati all’attività sportiva indoor-outdoor, la riqualificazione di un parcheggio pubblico (in alternativa all’insediamento di una struttura commerciale) e la creazione di spazi pubblici di connessione dedicati allo sport e alla socialità. A tale scopo viene proposta la

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

variazione degli usi previsti nel PdR vigente con l'inserimento dell'uso "Attività sportive – 1b.i" e "parcheggi non al diretto servizio della residenza – 1b.m", entrambi ricompresi nell'uso 1b "Attrezzature e spazi collettivi";

**Esaminata** la relazione geologico-tecnica denominata "*Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica a supporto del progetto di riqualificazione dell'area "Comparto Ex Palaspecchi" presso il Comune di Ferrara (FE)*" (acquisita con PG n. 35207 del 08.11.2023), redatta dal dott. Mario Stani ai sensi della Normativa Sismica NTC18 (D.M. 17.01.2018) e delle DGR 564/2021 e DGR 1164/2018, nella quale sono riportate le valutazioni geologiche inerenti il progetto;

### Considerato che:

- per la ricostruzione del modello stratigrafico dell'area oggetto di variante sono state realizzate le seguenti indagini geognostiche: n. 1 CPTU profonda 20,4 m da piano campagna; è stata inoltre presa a riferimento n. 1 prova geognostica S-CPTU da bibliografia fino alla profondità di 30 m; per la sismica di superficie sono state eseguite in sito n. 5 indagini sismiche passive puntuali HVSR e n. 1 indagine sismica attiva MASW;
- sulla base dei dati emersi dall'elaborazione geotecnica e litostratigrafica delle indagini eseguite in sito e in relazione all'intervento in progetto, si può riassumere il seguente modello geologico-tecnico schematico del terreno investigato: da 0 a 2,6 m da p.c. è presente uno strato di argilla limosa sovraconsolidata; da 2,6 fino a 6,2 m da p.c. sono presenti strati di argille limose a consistenza da media a bassa; da 6,2 a 14,6 m da p.c. si incontra uno strato di sabbia limosa mediamente addensata; mentre da 14 a 21 m da p.c. si ritorna ad una argilla limosa consistente. Questa ricostruzione stratigrafica sembra coerente con i risultati della prova S-CPTU da bibliografia che però segnala, alla profondità di 29,2 m, il passaggio ad uno strato sabbioso sottostante;
- la falda freatica, misurata nei fori d'indagine è risultata essere a -1,8 m da p.c.;
- la prova S-CPTU, le 5 HVSR e la MASW hanno permesso di classificare i terreni di fondazione del sito in esame come appartenenti alla categoria di suolo C, "*Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s*" (Vs30 comprese fra 184,6 m/s e 225 m/s);
- il Comune di Ferrara è classificato ai sensi della DGR 1164 del 23/07/2018 in zona 3 e ricade all'interno dell'area sismogenetica 912, pertanto la magnitudo attesa è  $M_w = 6,14$ ;
- nella relazione viene dichiarato che "*per quel che concerne i fenomeni co-sismici è stata preliminarmente consultata la cartografia relativa allo studio di Microzonazione Sismica del Comune di Ferrara, ed in particolare la "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" e la "Carta di microzonazione sismica di secondo livello"*. L'area è classificata come zona

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

suscettibile di amplificazioni locali, pertanto, al fine di derivare la pericolosità sismica locale, si è proceduto secondo l'approccio semplificato" ai sensi della D.M. del 17 gennaio 2018, n. 8;

- è stata eseguita la verifica della resistenza alla liquefazione delle sabbie fino alla profondità di 20 m dal p.c., ai sensi della DGR 564/2021 con metodo Boulanger&Idriss 2014, considerando una magnitudo di 6.14 e un'accelerazione  $a_{max} = 0,12$  g, affermando che *"in accordo anche con il parere cts della RER n 182 del 2-3-2023, si è utilizzato il valore di  $a_{max}$  pari al 60% dell'azione sismica"*;
- l'analisi ha messo in evidenza fattori di sicurezza (FS) pari o leggermente inferiori a 1 per le sabbie limose a circa - 6,5 m da p.c., così come per le sabbie limose nell'intervallo di profondità tra -8,0 e -9,5 m. I calcoli del rischio di liquefazione dai risultati della prova CPTU forniscono IL pari a 0,009 e quindi compreso fra 0 e 2 che indica un potenziale di liquefazione basso;

**Preso atto**, inoltre, che:

- in riferimento alle mappe di pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), consultabili al link <https://servizimoka.regione.emilia-romagna.it/mokaApp/apps/DA/index.html>, si è appurato che l'area oggetto di studio ricade in una zona che potrebbe essere interessata da allagamenti in caso di "Alluvioni frequenti M\_P3" da Reticolo Principale Bacino Reno; per "Alluvioni rare L-P1" da Distretto Po, Reticolo principale; per "Alluvioni poco frequenti M-P2" da Reticolo Secondario di Pianura del Distretto Po;

**Ciò premesso e considerato,**

**si formula il seguente PARERE**

per quanto concerne la **Valutazione di compatibilità con il rischio sismico**, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, si formula **PARERE FAVOREVOLE, con la seguente prescrizione:**

- sia calcolata l'entità dei cedimenti post-sismici, seppure lievi, e la loro potenziale variabilità nell'area di interesse ai sensi della D.A.L. n.564 del 26 aprile 2021.

Infine, si raccomanda di:

- eseguire il calcolo del potenziale di liquefazione anche utilizzando altre prove penetrometriche, magari da letteratura, per poter apprezzare la sua eventuale variabilità nell'area interessata dal progetto;
- utilizzare soluzioni atte a ridurre quanto più possibile tale rischio in caso di sisma in fase di progettazione esecutiva.

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Resta inteso che il Comune, in riferimento agli aspetti relativi al rischio idraulico, dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella DGR 1300/2016, oltre a quanto già prescritto dagli Enti territorialmente competenti in materia.

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore dott. geol. Giacomo Carloni.

---

Ferrara, 12/01/2024

Il funzionario responsabile  
COPPARI MANUELA

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo 991 del 12/01/2024

PEC: [provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it](mailto:provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it)

<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po

Ferrara  
terra e acqua



Pratica SINADOC n.35951/2023

Provincia di Ferrara  
Settore Pianificazione Territoriale  
c.so Isonzo 26  
c.a. Arch. Manuela Coppari  
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

**OGGETTO:** D.Lgs.152/06 L.R. 9/08 LR 24/2017. Trasmissione della relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere ambientale - Valsat per il "Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. a) della LR 24/2017 e s.m.i. per l'approvazione dei progetti di fattibilità tecnico economica/definitivi delle opere pubbliche finanziate dal PNRR (investimento PINQUA) e del parcheggio pubblico in struttura su via Beethoven, della loro localizzazione e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità in variante alla pianificazione urbanistica comunale vigente - intervento di riqualificazione e completamento del comparto "ex Direzionale pubblico di via Beethoven". Comune di Ferrara (FE)

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria conclusiva della valutazione relativa alla VALSAT per il piano in oggetto.

*firmato digitalmente*  
Il Responsabile UO  
Autorizzazioni complesse ed energia  
*Dott. Marco Roverati*

**RELAZIONE ISTRUTTORIA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE AMBIENTALE - VALSAT PER IL "PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETT. A) DELLA LR 24/2017 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA/DEFINITIVI DELLE OPERE PUBBLICHE FINANZIATE DAL PNRR (INVESTIMENTO PINQUA) E DEL PARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA SU VIA BEETHOVEN, DELLA LORO LOCALIZZAZIONE E DELL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN".COMUNE DI FERRARA (FE).**

**VISTI:**

- il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152";
- il documento "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n. 9";
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni" art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la "Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della LR n. 13/2015";

**PREMESSO CHE** il Comune di Ferrara:

- è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione comunale:
  - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica, ex L.R. 20/2000;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013, ex L.R. 20/2000;
  - 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014, ex L.R. 20/2000;
  - 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 139299 del 11.12.2017, ex L.R. 20/2000;

- con D.G.C. n. 536 del 24.10.2023 ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 45, co. 2, della LR 24/2017;

#### **PREMESSO INOLTRE CHE:**

- l'area di intervento di cui alla presente valutazione è inserita nell'Accordo di Programma (di seguito AdP) in variante al P.R.G. relativo ai "Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven", sottoscritto in data 19.12.2011 dai rappresentanti del Comune di Ferrara, della Provincia di Ferrara e della S.T.U. Ferrara Immobiliare S.p.A., in seguito ratificato dal Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22.12.2011, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara, PG n. 4164 del 18.01.2012;
- il Comune di Ferrara ha trasmesso e messo a disposizione la documentazione relativa all'istanza di Procedimento Unico, ai sensi dell'art. 53 co. 1 lett. a) della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto di "Opere pubbliche finanziate dal PNRR e parcheggio pubblico in struttura su via Beethoven", facenti parte della riqualificazione e del completamento del comparto "ex direzionale pubblico di via Beethoven", in variante alla pianificazione urbanistica vigente;
- nell'ambito del procedimento il Comune di Ferrara ha indetto la Conferenza di servizi decisoria, ex art.14-ter della Legge 241/90 e s.m.i., mediante la quale raccogliere i pareri degli enti necessari alla conclusione del procedimento;
- l'intervento proposto intende perseguire lo scopo originario dell'AdP consistente nella riqualificazione complessiva dell'ambito urbano denominato "Ex direzionale pubblico Via Beethoven" (ex Palaspecchi), comportando principalmente il potenziamento delle attrezzature sportive e l'incremento di spazi dedicati all'attività sportiva indoor-outdoor, la riqualificazione di un parcheggio pubblico e la creazione di spazi pubblici di connessione al fine di valorizzare quelli dedicati allo sport e alla socialità;
- come attestato dal Comune di Ferrara, nella propria *Relazione tecnico illustrativa*, i contenuti di variante alla pianificazione urbanistica vigente sono relativi a:
  1. *modificare gli USI previsti dal PdR con l'inserimento dell'uso "Attività sportive – 1b.i" e "parcheggi non al diretto servizio della residenza – 1b.m", entrambi ricompresi nell'uso 1b "Attrezzature e spazi collettivi";*
  2. *localizzare nuove opere pubbliche (parcheggio pubblico in UMI 1a, impianti sportivi nelle originarie UMI 3 e 4 ed intervento ERS in UMI 2);*
  3. *apporre il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità su: interventi già previsti dal PdR di iniziativa pubblica per i quali si passa da un'attuazione a carico di soggetti privati ad attuazione pubblica (intervento ERS in UMI 2) opere pubbliche di nuova previsione (parcheggio pubblico UMI 1a e impianti sportivi in UMI 3 e 4).*

4. *il Procedimento unico oltre a variare il suddetto PdR ha inoltre valore di POC stralcio – tav. 8.1.192 - “Vincolo preordinato all’esproprio” per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio;*

5. *il Procedimento unico proposto per l’approvazione dei progetti, ai sensi dell’art. 53 della L.R. n. 24/2017, oltre ad acquisire tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta e assensi, necessari alla realizzazione dell’intervento, approva la variante agli strumenti di pianificazione territoriali vigenti e comporterà la conformazione della pianificazione urbanistica vigente allo stesso progetto di cui agli elaborati sotto elencati:*

- *Elaborati di progetto variante: scheda di comparto: 4AR-03, con planimetria 1:5000, in allegato quale parte integrante e sostanziale*
- *Elaborati di coordinamento con le tavole del RUE: comparative - RP4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d’uso – scala 1:10.000 tavola 8.1.192 - vincoli preordinati all’esproprio - scala 1:10.000”;*

6. *il deposito della documentazione è stato pubblicato sul BURERT del 11/10/2023 per 60gg, rinnovata a causa di un errore materiale con nuova pubblicazione del 08/11/2023 (data di pubblicazione dell’avviso di deposito sul BURERT), fino al 07/01/2024;*

- ai fini della Valutazione Ambientale è stato considerato l’elaborato “Rapporto ambientale ai fini Valsat” che contiene gli elementi di istruttoria utili alla Valsat di cui alla LR 24/2017;
- pertanto si ritiene di poter svolgere l’istruttoria di Valsat ai sensi degli artt. 4 e 18 L.R. 24/2017 per il procedimento ex art.53 LR 24/2017 nel quale è compresa la variante al PSC comunale vigente;
- in ragione della L.R. 13/2015 la Provincia, autorità competente, emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell’attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma della Responsabile della UO Autorizzazioni Complesse e Energia di ARPAE – SAC Ferrara;

#### **DATO ATTO CHE:**

- ARPAE SAC ha preso atto dei pareri degli Enti con competenze ambientali espressi nell’ambito del procedimento autorizzatorio unico avviato dal Comune di Ferrara, trasmessi con nota PG 3180 del 8/01/2024 assunta da Arpae al PG/2024/5214 del 11/01/2024:
  - Arpae-SSA, parere positivo con osservazioni;
  - AUSL, parere favorevole con condizioni;
  - Comune di Ferrara – Servizio Qualità Ambientale, parere favorevole con condizioni;
- con la medesima nota il Comune di Ferrara ha comunicato alla Provincia di Ferrara e ad ARPAE SAC che a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione non sono pervenute né osservazioni né opposizioni.

## VALUTATO CHE:

- il progetto nel suo complesso è orientato al completamento degli interventi per il recupero e la riqualificazione di un ambito direzionale mai completato e che versa in parte in condizioni di degrado;
- il progetto di riqualificazione del parcheggio del verde pubblico di via TASSONI prevede il mantenimento dell'attuale parcheggio a raso, con l'inserimento di elementi naturali atti ad aumentare il comfort urbano dell'area nel suo insieme in continuità con l'area destinata a verde pubblico e spazi urbani aperti in cui sono compresi gli spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione ed il tempo libero, compresi gli elementi di arredo e servizio;
- il parere di Arpa SSA contiene indicazioni utili ad orientare la progettazione degli interventi alla massima sostenibilità;

### in esito alla istruttoria anzi descritta

### SI PROPONE

alla Provincia di Ferrara in qualità di autorità competente:

di esprimere il **PARERE AMBIENTALE**, ai sensi dell'art.4 e 19 della LR 24/17 in merito al "Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. a) della LR 24/2017 e s.m.i. per l'approvazione dei progetti di fattibilità tecnico economica/definitivi delle opere pubbliche finanziate dal PNRR (investimento PINQUA) e del parcheggio pubblico in struttura su via Beethoven, della loro localizzazione e dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità in variante alla pianificazione urbanistica comunale vigente - intervento di riqualificazione e completamento del comparto "ex Direzionale pubblico di via Beethoven". Comune di Ferrara (FE)" con le prescrizioni impartite dagli Enti con competenze ambientali che si intendono qui richiamate, e le seguenti raccomandazioni:

- gli interventi di pavimentazione dei parcheggi e dei percorsi pedoloanli/ciclabili prevedano l'utilizzo di pavimentazioni drenanti e materiali in grado di mitigare il fenomeno dell'isola di calore e massimizzare l'infiltrazione dell'acqua piovana nel sottosuolo;
- vengano adottate essenze arboreo-arbustive ed erbacee a ridotta idroesigenza.

*firmato digitalmente*

Il Responsabile UO

Autorizzazioni complesse ed energia

*Dott. Marco Roverati*



## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 80/2024 del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA ad oggetto: COMUNE DI FERRARA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "OPERE PUBBLICHE FINANZIATE DAL PNRR E PARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA SU V. BEETHOVEN", FACENTI PARTE DELLA RIQUALIFICAZIONE E DEL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN", IN VAR. ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90. PARERE (ART. 53, CO. 9, L.R. 24/2017 E SS.MM.II.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.), si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 16/01/2024

IL DIRIGENTE

CAPOZZI LUCA

**Documento informatico firmato digitalmente**



## PROVINCIA DI FERRARA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 80/2024 ad oggetto: COMUNE DI FERRARA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "OPERE PUBBLICHE FINANZIATE DAL PNRR E PARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA SU V. BEETHOVEN", FACENTI PARTE DELLA RIQUALIFICAZIONE E DEL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN", IN VAR. ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90. PARERE (ART. 53, CO. 9, L.R. 24/2017 E SS.MM.II.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.), si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

parere FAVOREVOLE relativamente alla regolarità contabile: nessun riflesso diretto e indiretto sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente.

Ferrara, li 17/01/2024

pv

IL DIRIGENTE

FRAPICCINI DENISE

**Documento informatico firmato digitalmente**



## Relazione di Pubblicazione

Decreto deliberativo del Presidente N. 2 del 17/01/2024

### **SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

**Oggetto:** COMUNE DI FERRARA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI "OPERE PUBBLICHE FINANZIATE DAL PNRR E PARCHEGGIO PUBBLICO IN STRUTTURA SU V. BEETHOVEN", FACENTI PARTE DELLA RIQUALIFICAZIONE E DEL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN", IN VAR. ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90. PARERE (ART. 53, CO. 9, L.R. 24/2017 E SS.MM.II.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, CO. 4) E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON RISCHIO SISMICO (ART. 5 L.R. 19/2008 E SS.MM.II.).

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 17/01/2024

Sottoscritta  
*L'incaricato alla pubblicazione*  
(BUGELLI BARBARA)  
con firma digitale