



## COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Servizio Pianificazione territoriale

### APPROVAZIONE PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Nella seduta del 16/04/2009, il Consiglio Comunale, con delibera P.G. 21901, ha approvato definitivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC). Tale approvazione è efficace dal 03/06/2009, data della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Al fine di chiarire la portata di tale provvedimento, vanno tenute presenti le caratteristiche che contraddistinguono il PSC, in particolare rispetto ai precedenti piani regolatori generali. Si tratta infatti di un "piano-cornice", non operativo e non in grado, se non parzialmente, di esplicare diretti effetti senza i successivi strumenti attuativi (Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE, Piano Operativo Comunale – POC, piani di settore).

In conseguenza di ciò e sulla scorta degli artt. 12 e 41 L.R. 20/2000, l'approvazione del PSC non esaurisce il periodo di doppio regime iniziato con l'adozione, durante il quale resta in vigore il precedente PRG ma inizia ad esplicare parzialmente i suoi effetti il nuovo piano.

Ai fini di una miglior comprensione, pare utile riportare di seguito il testo dell'art. 40 delle NTA del PSC, che disciplina il periodo transitorio:

#### **art. 40 - Norme transitorie**

1. Fino all'approvazione del RUE, nelle aree ad esso assoggettate ai sensi del presente piano, si attuano le previsioni contenute nel piano regolatore generale che non sono in contrasto con il presente piano o con il RUE adottato.
2. Fino all'approvazione del primo POC, nelle aree assoggettate a POC ai sensi del presente piano, si attuano le previsioni contenute nel piano regolatore generale che non sono in contrasto con il presente piano o con il POC adottato.
3. In particolare, l'eventuale contrasto con il presente piano andrà verificato con riguardo ai contenuti dei seguenti elaborati e alle norme connesse:
  - tav. 4.1 – Sistemi;
  - tav. 4.2 – Ambiti;
  - tavv. 4.3.n - schede degli ambiti (ad esclusione del dimensionamento);
  - tav. 5.1 - Trasformazioni (con riferimento agli indirizzi alla progettazione degli interventi urbanistici ed edilizi e con esclusione degli indici di utilizzazione territoriale);
  - tavv. 6.1 – carte dei vincoli.
4. Sono in ogni caso fatti salvi i piani urbanistici attuativi approvati, purché sia rispettato il termine di convenzionamento eventualmente fissato in sede di approvazione.

5. Sono altresì fatti salvi gli interventi previsti dal Programma Speciale d'Area "Azioni per lo sviluppo urbanistico delle aree di eccellenza della città di Ferrara" (PSA): 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, purché tali progetti e piani urbanistici vengano presentati per l'avvio dell'iter di approvazione entro 3 (tre) anni dall'avvenuta esecutività dell'accordo di programma del PSA, salvo i casi di sopravvenuti impedimenti non imputabili alla volontà del soggetto attuatore, e comunque su decisione discrezionale della Giunta Comunale.

Dall'esame della norma, risulta che il PRG previgente, per le parti che non siano in contrasto con il PSC, continuerà ad essere operativo ed attuabile fino all'approvazione del RUE, per le aree ad esso demandate, e fino all'approvazione del primo POC, per le aree di riqualificazione ed espansione previste dal PSC. Nel periodo suddetto, l'efficacia del PSC nel porre limiti agli interventi previsti dal PRG vigente, viene delimitata dalla norma ai soli elaborati elencati al 3° comma e alle connesse NTA: si tratta in sostanza di quelle parti del piano che definiscono la distribuzione degli insediamenti e degli usi sul territorio, con esclusione del dimensionamento e degli indici quantitativi; risultano altresì efficaci i vincoli di tutela storico culturale e ambientale ed i vincoli di natura infrastrutturale. La norma fa salvi, entro certe condizioni, i piani urbanistici attuativi approvati e gli interventi previsti dal Programma Speciale d'Area.

In estrema sintesi, l'effetto dell'approvazione del PSC, a far data dalla sua pubblicazione sul BUR, sarà la sostituzione degli elaborati di piano adottati con quelli approvati: gli interventi dovranno pertanto essere conformi al PRG vigente e non in contrasto con gli elaborati e norme di PSC elencati all'art. 40 -comma 3- delle NTA, nella versione definitivamente approvata dal Consiglio.

L'approvazione del PSC conclude altresì il relativo periodo di salvaguardia: i procedimenti urbanistici (piani particolareggiati e piani di utilizzo) ed edilizi (permessi di costruire e DIA) sospesi per contrasto con il PSC adottato dovranno pertanto essere riesaminati rispetto al PSC approvato e definiti con il rilascio o il diniego.

Si evidenzia infine che, ai sensi dell'art. 30 DPR 380/2001, i certificati di destinazione urbanistica rilasciati nell'ultimo anno perderanno validità dal momento della pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PSC, qualora, in relazione agli immobili oggetto del certificato, il PSC approvato contenga disposizioni modificate rispetto all'adozione. Al fine di contenere i disagi a carico dell'utenza e limitare la necessità di ripetere le certificazioni, già a partire dalla data di approvazione del PSC l'ufficio sta inserendo nei certificati di destinazione urbanistica le eventuali diverse previsioni della versione definitiva rispetto a quella adottata.

Tutti gli elaborati del PSC approvato sono disponibili in formato .pdf alla pagina <http://urbanistica.comune.fe.it/index.phtml?id=211> del sito web comunale ed è in corso di riproduzione un dvd per la loro distribuzione al pubblico.

il dirigente  
del Servizio Pianificazione territoriale  
*ing. Antonio Barillari*