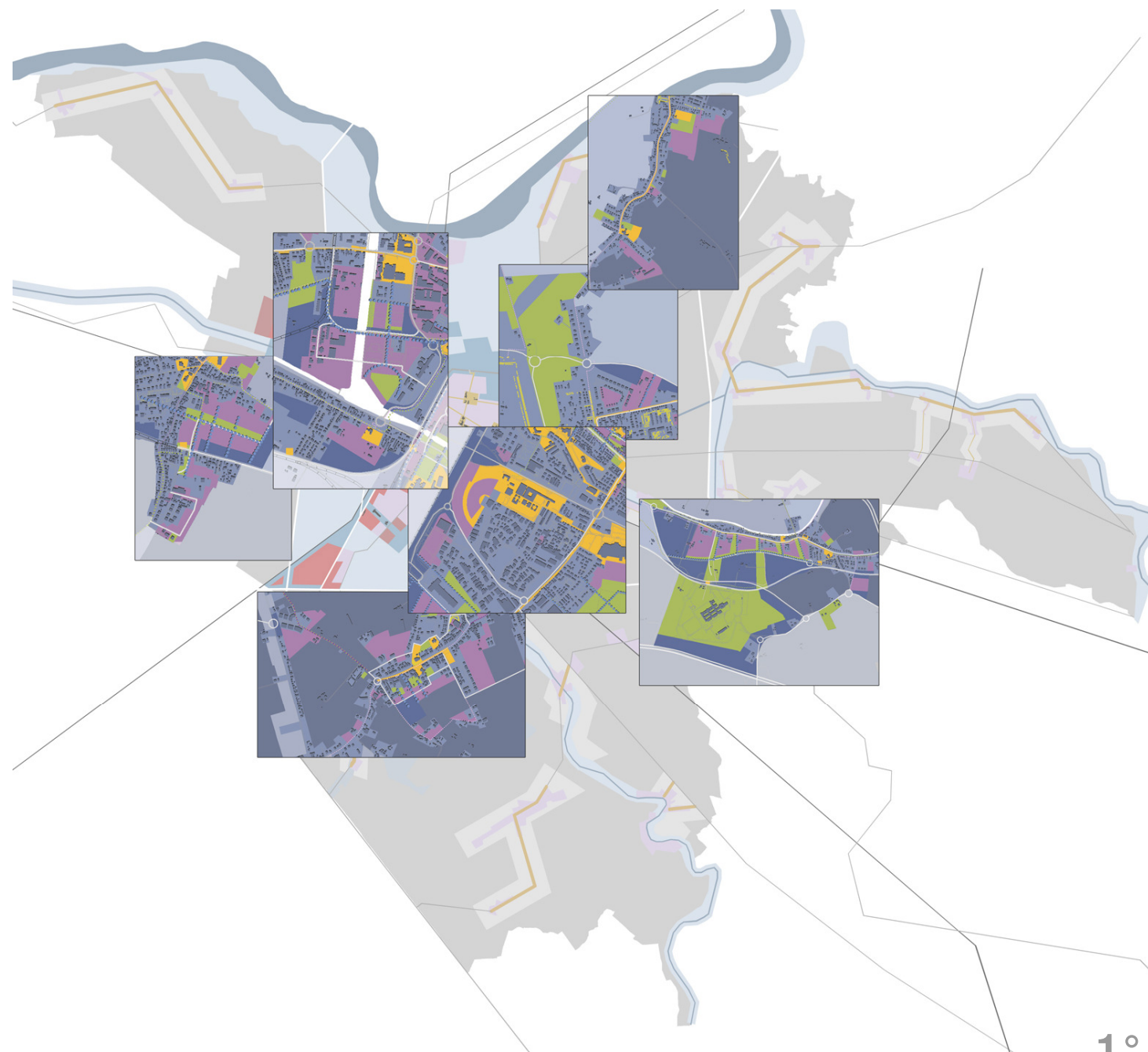




**VARIANTE AL
1° PIANO OPERATIVO COMUNALE**
**Elaborato 8 - RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA
DEGLI INTERVENTI E AGENDA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL 1° POC**

adottata con delibera consiliare P.G. 95689/17 del 06/11/2017

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI FERRARA

VARIANTE AL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE DI FERRARA

POC Approvato con delibera consigliare P.G. 20451/14 del 07/04/2014

Variante Approvata con delibera consigliare P.G. 4692/15 del 09/02/2015

Pua in Variante approvato con delibera consigliare P.G. 98196/16 del 19/09/16

Variante approvata con delibera consigliare P.G. 132237/16 del 05/12/2016

Variante approvata con delibera consigliare P.G. 64070/17 del 10/07/2017

Variante adottata con delibera consigliare P.G. 95689/17 del 06/11/2017

Tiziano Tagliani, sindaco

Roberta Fusari, assessore all'urbanistica

Fulvio Rossi, direttore tecnico

Antonio Barillari, coordinatore

Andrea Chierigatti, Cristiano Rinaldo, Silvia Mazzanti, Marco Gardesani, Antonella Maggipinto, Patrizia Masola

INDICE

1. PREMESSA 4

2. RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA 4

3. AGENDA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL 1° POC 6

1. **PREMESSA**

Il Comune di Ferrara ha concluso l'iter di approvazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 e s. m. e i., mediante l'approvazione:

- del Piano Strutturale Comunale (PSC) comprensivo della classificazione acustica con delibera di Consiglio Comunale P.G. 21901/09 del 16/04/2009;
- del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale P.G. 39286/13 del 10/06/2013;
- del 1° Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale P.G. 20451/14 del 07/04/2014.

Successivamente all'approvazione del 1° POC, il Comune di Ferrara ha approvato la 1^ variante al POC vigente con delibera di Consiglio Comunale P.G. 4692/15 del 09/02/2015 e un PUA di iniziativa pubblica in variante al 1° Piano Operativo Comunale con delibera di Consiglio Comunale P.G. 98196/16 del 19/09/2016. Inoltre, con delibera P.G. 55548/16 del 04/07/2016, il Consiglio Comunale ha approvato una variante alla classificazione acustica, approvata nel 2009 unitamente al vigente Piano Strutturale Comunale, al fine di adeguarla alla disciplina territoriale di dettaglio fissata dal RUE approvato nel 2013 e dal POC approvato nel 2014 e successiva variante.

Infine, sono state approvate una seconda e una terza variante al POC vigente e alla classificazione acustica rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale P.G. 132237/16 del 05/12/2016 e P.G. 64070/17 del 10/07/2017.

2. **RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ' ECONOMICO-FINANZIARIA**

La presente variante al 1° POC vigente prevede:

- **lo stralcio** dal vigente POC del comparto 18ANS-02 – Villa Pignare;
- **la modifica** dell'opera pubblica di interesse generale connessa al comparto 12AR-01 – Ex distilleria Turchi relativa alla realizzazione della rotatoria all'intersezione fra le vie Modena ed Eridano e bretella di collegamento del nuovo insediamento alla medesima e delle relative aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

La presente relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e l'agenda di attuazione della variante al 1° POC, redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009, coordina i tempi e le risorse finanziarie per l'attuazione delle opere pubbliche previste nel 1° POC e nella presente variante che, più specificatamente, prevede:

- **lo stralcio** del comparto 18ANS-02 – Villa Pignare, comprensivo dell'impegno a cedere gratuitamente al Comune n. 2 alloggi ERS oltre alle due autorimesse pertinenziali per un valore stimato pari a € **250.000,00**, entro dodici mesi dall'approvazione del relativo PUA;
- **la modifica** dell'opera pubblica di interesse generale connessa al comparto 12AR-01 – Ex distilleria Turchi relativa alla realizzazione della rotatoria all'intersezione fra le vie Modena ed Eridano e bretella di collegamento del nuovo insediamento alla medesima e delle relative aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, con l'impegno alla presentazione del progetto esecutivo della suddetta rotatoria, entro 4 mesi dall'approvazione del progetto definitivo e ad iniziare i lavori della rotatoria entro 8 mesi dalla messa a disposizione delle aree espropriande da parte del Comune, con liquidazione diretta delle indennità agli espropriandi secondo quanto indicato nelle prescrizioni delle opere pubbliche di interesse generale lett. b) dell'accordo sottoscritto in data 02/04/2014.

Le strutture insediative e gli ambiti interessati dallo stralcio del comparto e dalle variazioni dell'opera pubblica di interesse generale risultano essere i seguenti:

STRUTTURA INSEDIATIVA	SCHEDA POC	SOGGETTO	ATTUAZIONE
12.Mizzana	12AR-01	Real Estate Ferrara	privata
18. Cocomaro, Codrea, Cona, Quartesana	18ANS-02	La Quartesana e Trovato	privata

Le seguenti tabelle confrontano l'importo complessivo delle opere pubbliche previste nel 1° POC vigente e nella presente variante relativamente alla realizzazione delle infrastrutture,

delle attrezzature e spazi collettivi e degli interventi di edilizia residenziale sociale attraverso risorse private, di altri Enti Pubblici e del Comune di Ferrara.

OPERE PUBBLICHE DEL 1° POC a seguito degli adeguamenti della presente variante:

OPERE PUBBLICHE	Risorse private	Risorse altri Enti Pubblici	Risorse Comune	Totale
INFRASTRUTTURE	9.662.078,00	79.246.007,00	15.466.000,00	104.374.085,00
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	1.065.000,00	91.793.719,00	12.705.000,00	105.563.719,00
ERS	895.890,00	13.000.000,00	0,00	13.895.890,00
Totale Parziale	11.622.968,00	184.039.726,00	28.171.000,00	223.833.694,00
Contributi generici accordi	805.800,00	0,00	0,00	805.800,00
TOTALE GENERALE	12.428.768,00	184.039.726,00	28.171.000,00	224.639.494,00

di cui previste negli accordi del 1° POC, **comprensivo della presente variante:**

OPERE PUBBLICHE	Risorse private	Importo totale opere
INFRASTRUTTURE	7.076.338,00	7.618.338,00
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	50.000,00	215.000,00
ERS	895.890,00	895.890,00
Contributi generici accordi	805.800,00	
TOTALE GENERALE	8.828.028,00	8.729.228,00

In sintesi la presente variante prevede lo stralcio di opere pubbliche che erano poste per € 250.000,00 a carico dei privati e relative ad ERS con l'adeguamento dell'importo complessivo delle risorse direttamente impegnate dai privati per opere pubbliche a € **8.022.228,00**.

Anche a fronte dello stralcio del comparto 18ANS-02 va evidenziato che l'importo totale complessivo delle opere pubbliche previste dagli accordi POC pari a € **8.729.228,00** risulta essere interamente coperto dai contributi privati, con un avanzo disponibile pari a € **98.800,00**.

3. AGENDA DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'Agenda di Attuazione del 1° POC contiene i tempi, i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture per la mobilità.

Con lo stralcio del comparto 18ANS-02 si intendono contestualmente soppresse le righe relative al comparto medesimo.