



**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.136643/18 del 03/12/2018

approvata con delibera consiliare P.G 31183/19 del 25/03/2019

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 approvata con delibera consigliare P.G. 63499/18 del 25/06/2018

Variante approvata con delibera consigliare P.G. 31183/19 del 25/03/2019

Tiziano Tagliani, sindaco

Roberta Fusari, assessore all'urbanistica

Fulvio Rossi, direttore tecnico

Antonio Barillari, coordinatore

Andrea Chierigatti, Stefania Gallini, Cristiano Rinaldo, Silvia Mazzanti, Antonella Maggipinto, Patrizia Masola

VARIANTE AL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE DI FERRARA

RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DEGLI INTERVENTI E AGENDA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL 1° POC

INDICE

1. PREMESSA	4
2. RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA	4
3. AGENDA DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL 1° POC	5

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:

- con delibera consigliare P.G. 4692/15 del 09/02/2015 una 1^ variante al 1° Piano Operativo Comunale;
- con delibera consigliare P.G. 55548/16 del 04/07/2016 una variante alla classificazione acustica, al fine di adeguarla alla disciplina territoriale di dettaglio fissata dal RUE e dal 1° POC;
- con delibera consigliare P.G. 132237/16 del 05/12/2016 una 2^ variante al 1° POC e alla classificazione acustica;
- con delibera consigliare P.G. 64070/17 del 10/07/2017 una 3^ variante al 1° POC e alla classificazione acustica;
- con delibera consigliare P.G. 63499/18 del 25/06/2018 una 4^ variante al 1° POC e alla classificazione acustica.

Inoltre, con delibera consigliare P.G. 139299/17 del 11/12/2017 è stato approvato il 2° Piano Operativo Comunale con valore ed effetti di variante alla classificazione acustica e con delibera consigliare P.G. 103773 del 24/09/2018 è stata approvata una 1^ variante specifica al 2° piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 4 co. 4 L.R. 24/2017.

Infine, con delibera consigliare P.G. 70378/18 del 25/06/2018 è stata adottata una variante specifica al RUE con valore ed effetti di variante alla classificazione acustica, ai sensi dell'art. 4 co. 4 L.R. 24/2017. Con tale variante, in recepimento dell'art. 37 della L.R.

24/2017, è stata completata per l'intero territorio comunale la Tavola dei Vincoli, che risulta costituita dagli elaborati di coordinamento fra le tavole del RUE e dei POC vigenti "RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali" e "RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni".

La L.R. 24/2017, entrata in vigore il 01/01/2018, consente fino al 31/12/2020, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente.

2. RELAZIONE SULLE CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

La presente relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria degli interventi e l'agenda di attuazione della variante specifica 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 specifica che, sotto l'aspetto economico-finanziario, prevede:

- **lo stralcio** del comparto 1ACS12_01 – Poliambulanza, comprensivo degli impegni relativi a realizzare e gestire privatamente n. 15 alloggi ERS, a realizzare un parcheggio pubblico su area comunale in via Gramiccia e alla cessione dell'area per attrezzature collettive ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine, già acquisita al patrimonio comunale in data 09/10/2013;
- **la modifica** del comparto 18ANS_03 – Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio, comprensivo degli impegni relativi alla realizzazione e cessione gratuita di n. 2 alloggi e relativa area di pertinenza per un valore stimato pari a € 250.000,00 e alla cessione di area destinata ad attrezzature e spazi collettivi collocata a margine di via Zanatta di superficie pari a mq 6750; a fronte della riduzione del comparto viene confermata la cessione gratuita al Comune da parte dei Sigg. Massimo Lazzari e Andrea Lazzari dell'area suddetta, avvenuta in data 27/03/2015, mentre vengono eliminati gli altri impegni, con una minore quota a carico dei soggetti attuatori per un importo pari a € 250.000,00;
- **il recepimento** della monetizzazione degli alloggi ERS previsti nei comparti 6ANS_02 e 10ANS02 autorizzata con delibera consigliare P.G. 90803 del 19/09/2016;

Le strutture insediative e gli ambiti interessati dallo stralcio e dalle variazioni degli interventi previsti nei due comparti risultano essere i seguenti:

STRUTTURA INSEDIATIVA	SCHEDA POC	SOGGETTO	ATTUAZIONE
1. Centro Storico di Ferrara	1ACS12-01	Fondazione Santini Gaetano e Elvira	privata
18. Cocomaro, Codrea, Cona, Quartesana	18ANS-03	Lazzari	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	520.890,00	13.000.000,00	0,00	13.520.890,00
Totale Parziale	11.247.968,00	184.039.726,00	28.171.000,00	223.458.694,00
Contributi generici accordi	930.800,00	0,00	0,00	930.800,00
TOTALE GENERALE	12.178.768,00	184.039.726,00	28.171.000,00	224.389.494,00

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	520.890,00	520.890,00
Contributi generici accordi	930.800,00	
TOTALE GENERALE	8.578.028,00	8.354.228,00

In sintesi la presente variante prevede:

- l'incremento della previsione dei contributi generici per € 125.000,00, con l'adeguamento del totale complessivo a € **930.800,00**;
- lo stralcio di opere pubbliche che erano poste per € 375.000,00 a carico dei privati e relative ad ERS con l'adeguamento dell'importo complessivo delle risorse direttamente impegnate dai privati per opere pubbliche a € **7.647.228,00**

Anche a fronte dello stralcio del comparto 1ACS12-01, il recepimento delle monetizzazioni degli alloggi ERS previsti nei comparti 6ANS-02 e 10ANS02 e della modifica del comparto 18ANS-03 va evidenziato che l'importo totale complessivo delle opere pubbliche previste dagli accordi POC pari a € **8.354.228,00** risulta essere interamente coperto dai contributi privati, con un avanzo disponibile pari a € **223.800,00**.

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.

L'agenda di attuazione della presente variante al 1° POC è stata sintetizzata nel sotto riportato Diagramma di Gantt, in supporto alla gestione del comparto 18ANS-03. Si intende inoltre contestualmente soppressa dal 1° POC la riga relativa al comparto 1ACS12-01.

