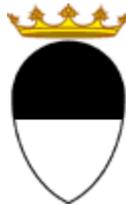


Verbale n° 18

Prot. Gen.le n° 37749/2011



## COMUNE DI FERRARA

### ATTI DELLA GIUNTA

Seduta del giorno di **Martedì 3 Aprile 2012** (Ore 9,00)

Sono intervenuti i Signori:

TIZIANO TAGLIANI	-	SINDACO - PRESIDENTE
MASSIMO MAISTO	-	VICE SINDACO
DEANNA MARESCOTTI	-	ASSESSORE
LUCIANO MASIERI	-	ASSESSORE
ROSSELLA ZADRO	-	ASSESSORE
CHIARA SAPIGNI	-	ASSESSORE
ALDO MODONESI	-	ASSESSORE
ROBERTA FUSARI	-	ASSESSORE
LUIGI MARATTIN	-	ASSESSORE

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

**Assiste il Segretario Generale Dott. ROBERTO FINARDI**

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

#### OGGETTO:

**Approvazione piano particolareggiato di iniziativa pubblica, sottozona F2 – Polo Ospedaliero di Cona.**

**Visto della Ragioneria**

**Pubblicare per 15 gg.**

**in copia all'Ufficio:**

- Serv. Pianificazione
- Ragioneria/Entrate
- Ufficio di Piano

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA, SOTTOZONA F2 – POLO OSPEDALIERO DI CONA.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO :

che in data 16 Aprile 2009, con delibera di Consiglio Comunale PG 20810, veniva adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, sottozona F2 – Polo Ospedaliero di Cona;

che in data 17 Giugno 2009 , lo strumento urbanistico attuativo, corredato di tutti gli elaborati di legge, veniva depositato per 30 giorni consecutivi, dandone notizia sui quotidiani Resto del Carlino e Nuova Ferrara nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna;

che in data 6 Agosto 2009, con PG.68600 veniva indetta, al fine di condividere le scelte strategiche di tutta l'area "pubblica all'interno dell'anello" del Polo Ospedaliero, per il giorno 3 Settembre 2009, una riunione per illustrare le scelte ed il percorso di approvazione dello strumento urbanistico invitando a tal fine il Presidente della Provincia, il Rettore dell'Università degli Studi, il Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria, il Direttore tecnico della Fer, il Direttore dei Lavori dell'Ospedale di Cona, il Presidente del Consorzio di Bonifica competente, il Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Amministrazione Provinciale, il Presidente dell'Agenzia della Mobilità, il Mobility Manager dell'Azienda Ospedaliera, il Mobility Manager dell'Università degli Studi, il Direttore dell'ATC;

che durante il periodo di deposito e nei successivi 30 giorni dal compiuto deposito è pervenuta in data 14 Agosto 2009, con PG. 70368, una Opposizione presentata dalla Soc. Canova S.r.l, proprietaria dei terreni classificati F2, B62, e ricompresi nel perimetro dello strumento attuativo;

che tale Opposizione, comprendente una planimetria (All. n. 1) e una relazione del prof. ing. A. Bizzarri recante osservazioni al rapporto di valutazione ambientale (All. n. 2), adduce i seguenti motivi, qui riassunti nei contenuti per necessità di semplificazione ma che si allegano quale parte integrante del presente atto:

### **1 . Aspetto Pianificatorio**

#### 1.1 Procedure e contrasto con il PRG

*Viene asserito che lo strumento urbanistico deve considerarsi in variante al PRG e seguirne quindi le previste procedure attuative e/o essere preceduto da apposita variante al PRG, in quanto prevede:*

- a. indici differenziati tra proprietà con la stessa classifica di PRG;*
- b. la riduzione dell'80% dell'indice ammesso dal PRG per le zone F2 e la previsione della cessione obbligatoria delle aree per le quali venga sfruttato l'indice alle stesse attribuito.*
- c. interventi in aree tutelate ai sensi dell'art.33 della LR 47/78 e s.m.ed ii.*

#### 1-2 Zona B6.2 Sublotto B1 intervento U2 di proprietà Canova

- a. Viene asserito che non è corretta l'attribuzione di usi U3.14 – Attrezzature sociosanitarie ad edifici che nel PRG sono classificati in sottozona B62, e possono essere destinati ad attività ricettive, commerciali, pubblici esercizi e altri.*

b. Viene asserito che in diverse sedi si è lamentata la interclusione dei fabbricati esistenti, non si ritiene soddisfacente l'accesso previsto con ponticello sul canale S. Antonino

### 1.3 -Sperequazione

Viene asserito che non è corretta:

a. la attribuzione di indici di utilizzazione territoriale differenziati

b. la realizzazione e cessione di tutte le dotazioni territoriali previste all'esterno dell'anello, con riferimento alle aree di forestazione e di dotazione territoriale

### 1.4 - Contenuti del Piano Particolareggiato

Viene asserito che il piano particolareggiato risulta carente di contenuti in quanto:

a. Non stabilisce alcuna previsione plani volumetrica di insieme del futuro comparto, con particolare riguardo alle possibili espansioni del lotto ospedaliero A1

b. Nei sublotti A2 ed A3 relativi all'espansione universitaria, non vengono indicate le aree in cui collocare i parcheggi pubblici e di pertinenza

c. La progettazione del nuovo accesso alle aree universitarie dalla Ferrara Mare, viene rinviato a fasi di progettazione successive.

d. La progettazione del corridoio ecologico del S. Antonino viene demandata ad una pianificazione successiva.

e. E' evidente la volontà dell'amministrazione comunale, attraverso quanto descritto ai precedenti punti c e d, di adottare il piano al solo fine di bloccare ogni iniziativa privata con le misure di salvaguardia.

## **2.Impatto Ambientale -**

### 2.1- Invarianza idraulica e fascia di mitigazione ambientale

Viene asserito che la linea idraulica di progetto ha il solo fine di "paralizzare" ogni intervento in quanto non ne sono quantificati i costi, la reale fattibilità e non viene correttamente valutato il suo aspetto di salubrità ambientale legato al ristagno delle acque meteoriche.

### 2.2 Rapporto preliminare alla VAS ed interventi di mitigazione

Viene asserito che la soluzione della linea idraulica non è quantificata, non è adeguatamente progettata e non appare la soluzione ottimale per garantire l'invarianza idraulica;

### 2.3 Valutazioni multicriteriali: utilità ambientali ed aspetti socio- economici

Viene asserito che non appare correttamente sviluppata valutazione multicriteriale del Rapporto Ambientale.

## **3. Conclusioni e proposizioni**

Viene asserito che l'indice dell'intero comparto debba essere eguale e che risulta necessario prevedere sinergie di intervento per strutture complementari a quelle del polo ospedaliero, proponendone la realizzazione nella fascia lungo il canale S. Antonino.

***Allegato 2 - Osservazioni al rapporto di valutazione ambientale al piano particolareggiato di iniziativa pubblica – sottozona F2 – polo ospedaliero di Cona.***

*Vengono asserite delle valutazioni diverse da quelle trattate nel rapporto ambientale relativamente ai seguenti punti dettagliati nell'allegato 2 dell'opposizione;*

*Allegato 2- Punto 2.1- I contenuti del Piano particolareggiato;*

*Allegato 2- Punto 2.2 - Quadro di riferimento programmatico e valutazione di coerenza con i piani sovraordinati;*

*Allegato 2- Punto 2.3 Valutazione del quadro ambientale di riferimento;*

*Allegato 2- Punto 2.4 – valutazione degli effetti ambientali e interventi di mitigazione;*

*Allegato 2- Punto 2.5 – Monitoraggio e controllo ambientale;*

che per poter compiutamente controdedurre a quanto precisato al punto 1.1 Aspetto Pianificatorio, commi a) e b), per verificare la correttezza dell'impianto progettuale, in data 20 Agosto 2009 con PG 71372, l'U.O. Progettazione ha richiesto un parere legale in merito a tali quesiti al Servizio Affari Istituzionali;

che in data in data 24 Novembre 2009, il Servizio Affari Istituzionali con Determina n° 31, di PG. 98874, ha provveduto a incaricare l'avvocato Federico Gualandi, per la formulazione di apposito parere in merito alle questioni sopradescritte; detto parere legale è stato reso dall'avv.to Gualandi in data 10 Novembre 2010 con nota PG. 101515;

che per poter compiutamente controdedurre a quanto precisato al punto 2 - Impatto Ambientale, per verificare la correttezza dell'impianto progettuale con particolare riferimento alla fattibilità ed efficacia della nuova Linea Idraulica, in data 18 Marzo 2010, PG. 25080 è stato assegnato, in forza del Protocollo di intesa siglato con il Consorzio di Bonifica allora Polesine di S. Giorgio, sottoscritto il 18 Marzo 2010 al fine di redigere un "Progetto di Paesaggio" dell'ambito del Polo Ospedaliero di Cona, un incarico al Consorzio di Bonifica ora Pianura di Ferrara, per la redazione del Progetto Preliminare della nuova linea idraulica;

che oltre il termine di legge in data 16.02.2011 PG 12403, è pervenuta una osservazione dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria che chiede l'inserimento nelle planimetrie del Piano Particolareggiato, delle seguenti modifiche:

*"La viabilità, i parcheggi e i fabbricati riportati con tratto nero sono stati ultimati e si costituiscono come as built delle opere di urbanizzazione e degli edifici; i fabbricati riportati con colore rosso sono in fase di ultimazione come da Permesso di Costruire; i fabbricati riportati con tratto viola e con n.1-2 saranno destinati alla realizzazione di magazzini per farmacia, servizi generali funzionali alla ottimizzazione della logistica ; le aree campite in grigio sono destinate a viabilità, parcheggi, piazzali di futura realizzazione nel rispetto dei programmi aziendali di ottimizzazione della logistica e della mobilità aziendale e dell'utenza; al proposito si segnala che, in collaborazione con il Servizio Infrastrutture, mobilità e traffico del Comune di Ferrara, è in fase di studio il*

*progetto per la realizzazione e/o adeguamento delle fermate del trasporto pubblico su gomma all'interno dell'area ospedaliera, pertanto non è possibile allo stato attuale indicarne il lay out definitivo, che verrà puntualmente indicato in sede di Conferenza di Servizi; Il fabbricato indicato con il n. 3, sarà destinato a servizi all'utenza, si comunica al proposito che tale fabbricato si identifica come ricostruzione dell'ex fabbricato denominato "Ca' la Morte", che, a seguito di ammaloramento delle strutture e vetustà è crollato, come risulta dall'aggiornamento catastale effettuato nel 2008, che riporta la soppressione. In considerazione della Categoria di Intervento attribuita dal PRG a tale immobile se ne rende possibile la ricostruzione; Il sub lotto A2 comprende un'area di 20.000 mq, di cui si riportano i confini riscontrabili al Catasto Terreni, in corso di alienazione all'Università di Ferrara; la viabilità riportata con tratto verde individua le opere di urbanizzazione previste da Accordo di Programma, in fase di realizzazione da parte della Provincia di Ferrara.";*

che in data 07 Febbraio 2011 con PG. 9803, viene consegnato all'Amministrazione comunale il progetto preliminare della nuova linea idraulica redatto all'interno dello "Studio di fattibilità per un Progetto di Paesaggio attento alle tematiche della sostenibilità urbana nell'area del nuovo Polo Ospedaliero di Ferrara in località Cona" ed approvato dal competente Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, tale nuovo tracciato viene riportato nelle planimetrie del Piano Particolareggiato;

che il 07 Marzo 2011 con delibera PG.103300/10 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante all'art.35 delle NTA del PRG (adottata con PG.7418 del 12 Febbraio 2007) variante già recepita nelle NTA del Piano particolareggiato adottato;

che in data 9 Maggio 2011 con PG. 37755 viene redatta una Osservazione d'Ufficio per modificare, a seguito dell'inserimento del progetto preliminare della nuova linea idraulica, alcuni limiti delle aree fondiari e per correggere un errore materiale riferito agli usi ammissibili in alcuni sub lotti come più precisamente sottoriportato:

- *Nelle NTA adottate è presente un errore materiale nella definizione degli usi ammissibili nei lotti A e B, che difformemente da quanto descritto all'art.3 in tali lotti, ad esclusione dell'edificio dell'accoglienza assentito con apposito accordo di programma in variante, sono insediabili unicamente gli usi previsti dall'art. 35 delle NTA di PRG, così come modificato dalla variante adottata con PG.7418 del 12 Febbraio 2007 ed approvata con PG.103300/10, del 7 Marzo 2011. In tal senso verranno modificate le NTA dello strumento urbanistico;*
- *La redazione del progetto preliminare della nuova linea idraulica, redatto dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, ha determinato il ridisegno del sublotto U3, ampliandone la superficie fondiaria. In tale senso sono state modificate le tavole dello strumento urbanistico adottato;*
- *Viene prevista la possibilità di insediare, con l'approvazione dello strumento urbanistico, abitazioni, anche di servizio alle attività agricole insediate, con i relativi annessi rustici, nelle aree di espansione dei tessuti consolidati effettuate dal PSC, non appena cesseranno di produrre effetto le norme di PRG, ovvero dopo l'approvazione del RUE, utilizzando oltre a quanto previsto dalle NTA di PRG per le sottozone B6.2 anche gli indici di 0,2 mq/mq generati dagli ampliamenti dei tessuti consolidati introdotti dal PSC. In tal senso viene modificato l'art. 5, Sublotto B3 Unità di intervento U1 ed U2, delle NTA del piano urbanistico adottato.*

## **CONSIDERATO:**

che in data 13 Maggio 2011 (Verbale PG 42438 del 19/05/2011) si è svolta la Conferenza Preliminare dei Servizi, indetta in data 28 Aprile 2011 PG.35175, nell'ambito della quale sono state proposte agli Enti e Servizi partecipanti, le seguenti controdeduzioni, alla opposizione pervenuta entro termine ed alle osservazioni pervenute fuori termine;

**per quanto riguarda l'opposizione presentata dalla Soc. Canova S.r.l.:**

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio Procedure e contrasto con il PRG, lettere a - b). In data 10 Novembre 2010, con protocollo PG.101515 l'avvocato Gualandi risponde ai quesiti richiesti, evidenziando di entrambi la sostenibilità e correttezza delle scelte effettuate dallo strumento urbanistico adottato, conforme al PRG vigente, come evidente dal testo del parere, allegato alla presente che in estrema sintesi individua, relativamente al primo quesito, l'indice della zona come indice massimo "che può certamente essere differentemente modulato in relazione alle specifiche esigenze dell'Amministrazione" e relativamente al secondo quesito precisa che "La previsione di prescrizioni difformi per aree appartenenti ad una determinata zona, con conseguente diversità di disciplina, deve, dunque, ritenersi di per sé consentita dall'Amministrazione, che deve farsi interprete delle esigenze peculiari proprie di taluni ambiti il che richiede, tuttavia, che la correlativa statuizione sia sorretta da un'adeguata e puntuale motivazione" e per tali motivi si controdeduce rigettando le tesi dell'opposizione;\_

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio 1.1 Procedure e contrasto con il PRG, lettera c ). Si controdeduce rigettando l'opposizione, e affermando che l'inclusione nello strumento urbanistico di aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 33 della LR 47/78 e s.m.ed.ii, non costituisce variante allo strumento urbanistico, perchè nel progetto tali aree vengono destinate proprio alla valorizzazione della loro funzione paesaggistica ed ambientale;

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.2 Zona B6.2- Sublotto B1 -intervento U2 di proprietà Canova lettera a ). Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto trattasi di sottozona B6.2 che il PSC non ha incluso nel consolidato, bensì nelle Attrezzature collettive, Poli funzionali esistenti, art. 14.7 NTA di PSC;

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.2 Zona B6.2 Sublotto B1 - intervento U2 di proprietà Canova lettera b ). Si controdeduce rigettando l'opposizione e confermando le determinazioni assunte in sede di Accordo di Programma in variante ai sensi dell'art.40 LR 20/00 tra Provincia di Ferrara, Comune di Ferrara, Azienda Ospedaliera di Ferrara, Ferrovie Emilia Romagna srl sottoscritto in data 9 gennaio 2009.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.3 Sperequazione urbanistica -lettera a ) - Si rimanda a quanto controdedotto al punto 1.1 lettere a e b) come da parere avv.to F.Gualandi.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio – 1.3 Sperequazione urbanistica -lettera b ) - Si controdeduce accogliendo parzialmente l'opposizione , in quanto :

1. la realizzazione delle dotazioni territoriali, con riferimento alla realizzazione della linea idraulica appare corretto porla in capo anche al lotto privato che ne beneficia direttamente; la stessa linea idraulica è indispensabile allo smaltimento delle acque meteoriche generate dalle nuove impermeabilizzazioni all'interno del lotto B del piano particolareggiato, specie in considerazione del nuovo assetto fisico-funzionale assegnato alla nuova linea idraulica. In tal senso vengono modificate le NTA all'art. 6 inserendo i

seguenti punti 2 e 3 nell'ambito delle "Mitigazioni ambientali poste a capo del lotto B":

2. i costi di realizzazione della Linea idraulica prevista dallo strumento urbanistico saranno posti a capo del soggetto attuatore, in quota proporzionale alle superfici impermeabilizzate, rispetto a quelle complessive computate per il calcolo di portata della linea stessa che comprendono le nuove previsioni di espansione del centro di Cona.

3. nel caso di intervento per stralcio funzionale e/o in grado di garantire modesti apporti di acque bianche, su conforme parere del Consorzio competente, potrà essere assentita una immissione delle stesse nell'adiacente condotto Acque alte di Cona, fermo restando che il costo in quota parte della costruzione della linea idraulica prevista dal piano sarà egualmente imputato come onere al soggetto intervenitore.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 - Contenuti del piano particolareggiato - lettera a ) - Si controdeduce accogliendo l'opposizione, e inserendo, anche per tutto il lotto A, l'ingombro massimo dei nuovi possibili ampliamenti, fermo restando che gli stessi potranno essere assentiti solo con un progetto unitario.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 Contenuti del piano particolareggiato - lettera b ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto gli standard relativi alle funzioni da insediare quantitativamente dipendenti dalla esatta definizione delle funzioni stesse, saranno individuati nel lotto di intervento, in fase di progetto delle opere di urbanizzazione.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 Contenuti del piano particolareggiato - lettera c ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto non fondata, perché nelle NTA dello strumento urbanistico viene espressamente precisato che: "nel caso sia necessario prevedere un nuovo accesso delle aree universitarie dalla Superstrada e/o Autostrada Regionale, in quella fase si proporrà UNA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO per inserire lo svincolo ora non previsto e solo per migliorare significativamente il conflitto tra SUPERSTRADA/AUTOSTRADA REGIONALE ed eventuale complanare con le aree di corridoio ecologico del S.Antonino.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 - Contenuti del piano particolareggiato - lettera d ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto è evidente che la progettazione del corridoio ecologico sarà effettuata solo in fase di progetto delle opere di urbanizzazione, ovvero solo dopo che sia stata richiesta e/o resa manifesta la volontà di intervento del soggetto privato e/o dall'amministrazione pubblica.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4-Contenuti del piano particolareggiato - lettera e ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione. Al contrario di quanto ivi asserito, l'Amministrazione pubblica ha da sempre perseguito la puntuale definizione delle necessarie opere previste dal piano e della verifica degli impatti da esse indotti. Ciò è comprovato dal fatto che, da subito l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla sottoscrizione di apposita convenzione per il conferimento di incarico di collaborazione e supporto tecnico-scientifico per la redazione del rapporto di VALSAT e relativo rapporto ambientale, all'ARPA Struttura Tematica di Ingegneria Ambientale e con il Consorzio di Bonifica 2° Circondario Polesine S. Giorgio, ora Pianura di Ferrara, per la definizione di uno studio di fattibilità per un progetto di paesaggio attento alle tematiche della sostenibilità urbana nell'area del nuovo Ospedale di Ferrara in località Cona. Per rendere ancora più realistica tale realizzazione, graficizzata nelle mappe dello strumento adottato, e per computarne più dettagliatamente i costi, inizialmente stimati

nella relazione finanziaria in €.930.000,00, in data 18 Marzo 2010, PG. 25080, l'Amministrazione Comunale ha assegnato un incarico al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara per la progettazione di una nuova linea idraulica all'interno dello studio di fattibilità per un progetto di paesaggio attento alle tematiche della sostenibilità urbana nell'area del nuovo Ospedale di Ferrara in località Cona", progettazione che si è concretizzata con la redazione del Progetto Preliminare della nuova linea idraulica, incarico che in data 7 Febbraio 2011, con PG 9803 è stato espletato.

#### Relativamente al punto 2 - Impatto Ambientale -

2.1. Invarianza idraulica e fascia di mitigazione ambientale Si controdeduce rigettando l'opposizione. In merito alle opere per garantire l'invarianza idraulica del comparto, a seguito della realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato, nelle diverse proposte progettuali alternative analizzate, si ribadisce che quelle proposte nel rapporto Ambientale sono da ritenersi indicative, quali progetti urbanistici, come peraltro è lo scopo della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) che non è da confondere con la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale). Pur consapevoli di queste difficoltà l'Amministrazione comunale ha adottato il Piano Particolareggiato in oggetto basandosi su un parere del competente Consorzio di Bonifica 2° Circondario Polesine S. Giorgio, ora Pianura di Ferrara, e, prima dell'approvazione dello strumento urbanistico ha affidato specifico incarico, allo stesso così come precisato al precedente Punto 1.4 - Contenuti del piano particolareggiato - lettera e), per la predisposizione di un Progetto Preliminare per le opere necessarie per garantire l'invarianza idraulica. Tale progetto è stato redatto solo per l'alternativa progettuale definita di Medio Sviluppo in quanto quella ritenuta maggiormente sostenibile nell'ambito del Rapporto Ambientale.

#### 2.2. Relativamente al Rapporto preliminare alla VAS ed interventi di mitigazione e punto 2.3 dell'ALLEGATO 2

Le controdeduzioni a quanto asserito in questo punto vengono unificate a quelle del punto 2.3 dell'Allegato 2.

2.3 Relativamente alle Valutazioni multicriteriali: utilità ambientali ed aspetti socio-economici - Si controdeduce rigettando l'opposizione. In merito alle valutazioni multicriteriali le tre proposte alternative confrontate nel Rapporto Ambientale sono da ritenersi indicative, come peraltro è lo scopo della VAS, da non confondere con la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale). Quindi nelle valutazioni multicriteriali vengono dati dei giudizi sulle utilità delle tre alternative senza scendere nel dettaglio d'analisi proprio di una VIA, cosa che comunque potrà essere fatta in sede di progettazione definitiva delle opere.

3. Conclusioni e proposizioni - Si ritiene, ribadendo le parti già dettagliatamente controdedotte nei punti precedenti, di dover rigettare la proposta di nuova urbanizzazione presentata in quanto nella delibera C.C. di adozione PG 20810 del 16.04.2009, è stata espressa in modo palese l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di garantire che: la fascia est, parallela al S. Antonino, deve essere salvaguardata sia in quanto corridoio ecologico di valenza comunale, e di collegamento tra gli ambiti di valenza provinciale del Po di Volano a Nord, con quelli più a Sud del Po di Primaro, che, per le sue potenziali valenze paesaggistiche, riconosciute e tutelate ai sensi dell'art.142 Dlgs 42/02 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Appare comunque opportuno ricordare che, la "scelta" della soluzione progettuale da sviluppare nel piano particolareggiato, è derivata dalla

valutazione comparativa di tre diversi scenari progettuali (scenario di minimo, medio e massimo sviluppo, che prevedeva per le aree adiacenti al canale S. Antonino erano interessate dalla realizzazione di edifici per una superficie lorda pari a circa a 37.000 mq), con la stesura del rapporto ambientale nel quale sono stati individuati gli impatti negativi e positivi dei tre scenari sull'ambiente circostante e la individuazione della soluzione progettuale "migliore". Resta infine da precisare che un qualsiasi intervento edilizio su tali aree, oggetto di vincolo paesaggistico, nella odierna fase della strumentazione urbanistica comunale che registra la vigenza di un PRG e di un PSC, non ancora accompagnato dagli strumenti attuativi rappresentati dal RUE e dal POC, avrebbe potuto concretizzarsi unicamente con un Accordo di programma in variante ai sensi dell'art.40 dell'LR20/00 su conforme parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

ALLEGATO 2 - Punto 2.1. Contenuti del piano particolareggiato Si controdeduce rigettando l'opposizione in forza delle considerazioni espresse, di cui in precedenza, in merito al Punto 1 dell'opposizione.

ALLEGATO 2 - Punto 2.2. Quadro di Riferimento Programmatico e valutazione di coerenza del piano con i piani sovraordinati - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto la coerenza ai piani sovraordinati quali PRG, PSC, PTPR, PTPG, Vincoli naturalistici, sono state evidenziate nell'elaborato Rel.3 - Rapporto di Valutazione Ambientale.

Allegato 2 - Punto 2.3. Valutazioni del Quadro Ambientale di Riferimento e Opposizione Punto 2.2. - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto nell'opposizione presentata viene indicato che il rapporto ambientale individua come principale fattore di criticità quello relativo alla sicurezza idraulica ed allo smaltimento delle acque meteoriche, mentre nell'ambito del rapporto ambientale sono state prese in considerazione tutte le componenti ambientali potenzialmente interessate dalla realizzazione delle opere previste nel piano nelle tre ipotesi di sviluppo (minimo, medio e massimo).

Allegato 2- Punto 2.4. Valutazione degli effetti ambientali e interventi di mitigazione - Si controdeduce rigettando l'opposizione. Premesso che, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n.4/08 e s.m.i. il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante del piano e ne accompagna l'intero iter di formazione e approvazione e, che secondo le disposizioni dell'allegato VI al sopracitato decreto uno degli aspetti da affrontare in tale rapporto è la sintesi della ragione della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione di tali alternative, si vuole chiarire che l'alternativa individuata è stata considerata come la "migliore" e quindi da sviluppare in ogni suo grado di dettaglio. Coerente quindi con quanto richiesto in sede di piano, risulta essere quella denominata di medio sviluppo e pertanto sono stati presentati unicamente gli elaborati per tale soluzione.

Allegato 2- Punto 2.5- Monitoraggio e controlli ambientali - Si controdeduce rigettando l'opposizione. Per quanto riguarda il monitoraggio e i controlli ambientali nel Rapporto Ambientale viene riportata una tabella "Sintesi dei parametri di verifica ambientale", nella quale vengono indicate le matrici ambientali che si intendono monitorare e gli indicatori da utilizzare per l'effettuazione di tali monitoraggi. La scelta degli indicatori è di fondamentale importanza per l'effettuazione di un adeguato monitoraggio degli effetti ambientali che il piano esercita sull'ambiente circostante, in particolare un indicatore, per definizione, e per essere considerato tale, deve possedere alcuni requisiti fondamentali quali:

- Comparabilità;

- Equilibrio;
- Continuità;
- Tempestività;
- Chiarezza.

Nella stesura del rapporto ambientale per il piano in oggetto sono stati indicati degli indicatori caratterizzati dai requisiti sopra esposti.

Preme sottolineare che, l'individuazione degli indicatori in sede di rapporto ambientale per il piano particolareggiato, è richiesto dalla normativa di settore che impone la definizione di un piano di monitoraggio. L'individuazione di tali indicatori serve a chiarire agli enti coinvolti nell'istruttoria del piano particolareggiato di quelle che sono le matrici ambientali che secondo il proponente del piano possono essere maggiormente impattate. E' facoltà degli Enti che esaminano la documentazione del piano, comprensiva anche del rapporto preliminare, la definizione di ulteriori indicatori ambientali che consentano monitoraggi specifici.

Tutto risulta essere ulteriormente verificato tenendo conto del parere espresso da ARPA per il Piano Particolareggiato dove appunto viene specificato che dovrà essere definito di comune accordo un piano di monitoraggio specifico a piano approvato.

Nello specifico per quanto riguarda gli indicatori scelti e proposti e in merito all'osservazione presentata si sottolinea che: il fatto di aver scelto di monitorare i volumi di laminazione delle portate di drenaggio locale sembra consenta di valutare correttamente l'efficacia di tali opere di mitigazione previste dal piano. Inoltre sul Canale Sant'Antonino sono presenti, perché installati dal Consorzio di Bonifica degli appositi rilevatori di portata posti a monte e a valle della nuova paratoia e in prossimità dell'impianto idrovoro, peraltro potenziato, che consente lo scarico delle acque dal Canale al Po di Volano. Inoltre ciò che viene definito come attività di monitoraggio *delle acque nei sistemi di moderazione delle portate al colmo trasferite al canale Sant'Antonino* nella relazione allegata all'osservazione è un'attività che non può essere effettuata se non con l'introduzione di misuratori di livello, disposti direttamente nella cassa d'espansione, che nel nostro caso risulta essere una vera e propria linea idraulica, o di portata posti nella sezione di chiusura della linea idraulica stessa;

che relativamente all'osservazione dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria, si intende controdedurre all'osservazione pervenuta fuori termine accogliendola, e modificando pertanto gli elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica nel seguente modo:

- inserendo nelle tavole di piano il corretto tracciato della viabilità realizzata.
- inserendo nella tavola dello stato di fatto la differenziazione tra gli edifici conclusi e quelli in fase di ultimazione;
- inserendo, come già esplicitato nell'accoglimento della corrispondente opposizione presentata dalla Soc. Canova – Punto 1.4 lettera a), anche per tutto il lotto il lotto A, l'ingombro massimo dei nuovi possibili ampliamenti, fermo restando che gli stessi saranno assentiti con un progetto unitario, come già previsto dalle NTA dello strumento urbanistico;
- dando atto che le fermate del trasporto pubblico, potranno essere inserite, una volta puntualmente definite, anche nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- inserendo il perimetro dell'edificio con categoria di intervento di adeguamento funzionale del PRG;
- riperimetrando i lotti A1,A2, A3 come riportato nelle planimetrie dello strumento urbanistico controdedotto;

che relativamente all'Osservazione d'Ufficio si intende accogliere tale osservazione nel seguente modo:

- modificando gli usi ammissibili dei lotti A e B in conformità a quanto previsto dalla variante all'art 35 delle NTA;
- modificando il perimetro e la consistenza dei lotti in accoglimento del nuovo tracciato previsto dal Consorzio di Bonifica per la nuova linea idraulica;
- modificando l'art 5 nella parte riguardante il LOTTO B - Sublotto B3 Unità d'intervento U1, U2 (ex zona B6.2), U3 (nuova edificazione del lotto B) delle NTA per permettere la realizzazione di ammessi rustici ed abitazioni agricole nei nuovi tessuti consolidati individuati dal PSC;

che in sede di Conferenza Preliminare dei Servizi del 13.05.2011, dopo l'esposizione delle controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni pervenute e l'illustrazione dell'osservazione d'ufficio è stato presentato lo strumento urbanistico rispettivamente dall'arch. Manfredini per la parte urbanistica, dall'ing. Stabellini e dall'ing. Paolo Cagnoli di Arpa Ingegneria Tematica-Bologna per gli aspetti ambientali e dall'ing. Volpin per la parte inerente il progetto del Consorzio di Bonifica sullo "*Studio di fattibilità per un progetto di paesaggio attento alle tematiche della sostenibilità urbana nell'area del nuovo ospedale di Ferrara in località Cona*". In sede di Conferenza è stata richiesta un'integrazione alla Relazione geologica ed è stato comunicato che gli Enti ambientalmente competenti sono: Arpa, Ausl, Consorzio di Bonifica ed i Servizi Ambiente del Comune e della Provincia di Ferrara;

che in data 18 Maggio 2011, è stata consegnata l'integrazione alla relazione geologica del 28 Maggio 2007, Prot. 727/bis-07, relativa alla verifica dei cedimenti post-sismici da parte del Dr. Geol. Antonio Mucchi;

che in data 19 Maggio 2011, la Commissione di Qualità Architettonica e per il Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole;

che in data 21 Giugno 2011 la Circostrizione 4 con NP.2279 ha espresso il proprio parere favorevole;

che in data 24 Giugno 2011 con NP.2668 l'U.O. Mobilità del Comune di Ferrara ha trasmesso il progetto per la realizzazione-adequamento delle fermate del trasporto pubblico locale su gomma sulla linea Ferrara - Polo Ospedaliero di Cona, in relazione all'osservazione presentata fuori termine dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria;

che in data 28 Giugno 2011, con PG 55966 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, ha espresso parere favorevole alla compatibilità paesaggistica delle opere previste dal Piano particolareggiato, visto il parere già espresso con nota 17627 del 09 Dicembre 2008, indirizzata alla Provincia di Ferrara, in merito all'Accordo di Programma per il progetto definitivo dei lavori;

che in data 19 Luglio 2011, (Verbale PG 64775 del 25/07/2011) si è svolta la Conferenza Conclusiva dei Servizi dove sono stati esposti i pareri favorevoli espressi da: Servizio Infrastrutture UO Mobilità NP. 2668 del 24 Giugno 2011 contenente anche indicazioni per l'adequamento della viabilità al Trasporto pubblico locale; indicazioni che vengono puntualmente recepite; Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici PG. 55966 del 28 Giugno 2011;

che nell'ambito della Conferenza conclusiva sono stati inoltre espressi verbalmente i pareri favorevoli dei seguenti Servizi del Comune di Ferrara: Illuminazione pubblica - Mobilità - Infrastrutture-Ambiente; il Servizio

Ambiente precisa la necessità di attivare monitoraggi del rumore per la verifica della classe 1 delle degenze ospedaliere;

che nell'ambito di detta Conferenza sono stati inoltre espressi verbalmente i pareri favorevoli di AUSL, SNAM rete gas, Telecom, F.E.R., Azienda Ospedaliero – Universitaria;

che nell'ambito della stessa Conferenza conclusiva, è stato esposto e consegnato il parere favorevole di ARPA con protocollo n. 63192 del 19/7/2011, con le seguenti prescrizioni:

1) entro tre mesi dall'approvazione del Piano dovrà essere definito dall'Autorità proponente "programma di monitoraggio" specifico per il controllo degli impatti sulle le matrici ambientali derivati dal Piano, ai sensi dell'art.18 del D.Lgs.4/08 ed alla luce di quanto riportato nel capitolo 5 del Rapporto Ambientale;

2) il sistema idraulico di smaltimento delle acque meteoriche non deve peggiorare lo stato qualitativo dei corpi idrici ricettori;

3) siano mantenuti separati gli scariche delle acque bianche e nere;

4) il sistema delle acque nere vada allacciato all'impianto di depurazione;

5) per la gestione delle terre da scavo si ottemperi all'art.185 comma 1 lett. C bis) e/o dell'art.186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.ed ii;

6) in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, si faccia riferimento nelle successive fasi attuative, al Decreto 29/05/2008 ed alla recente D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 978 del 12 Luglio 2010:

che inoltre sempre in sede di Conferenza conclusiva di Servizi è stato recepito il parere pervenuto in data 24 Giugno 2011 con NP.2668 da parte dell'U.O. Mobilità del Comune di Ferrara per la realizzazione-adeguamento delle fermate del trasporto pubblico locale su gomma sulla linea Ferrara – Polo Ospedaliero di Cona;

che in data 21 Luglio 2011 con PG.63841 Telecom Italia ha formalizzato il proprio parere favorevole già espresso in sede di Conferenza conclusiva;

che in data 25 luglio 2011 con PG. 64769 l'AUSL ha formalizzato il proprio parere favorevole già espresso in sede di Conferenza conclusiva, alle seguenti condizioni:

a) la forestazione dell'area golenale consenta il passaggio di mezzi per la normale manutenzione, sfalcio periodico dell'erba, pulizia e possibilità di interventi di disinfestazione;

b) per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante possibile;

che in data 26 Luglio 2011 con PG. 65171, il Piano Particolareggiato è stato inviato alla Provincia di Ferrara P.O. Sviluppo Sostenibile, per il parere di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 4/08 e s. m. ed ii. unitamente ai pareri espressi da ARPA del 19/07/2011 PG. 63192, da AUSL PG. 64769 del 25/07/2011 e al progetto del Consorzio di Bonifica;

che in data 25 Novembre 2011 con Pg. 98816 Hera Spa ha espresso parere favorevole per quanto di competenza relativamente alla rete idrica, alla rete gas, alla rete fognaria per acque nere e bianche ed alla raccolta Rsu;

che in data 01 Agosto 2011 è stato richiesto alla Provincia di Ferrara con PG. 85041 il parere di cui all'art 5 L.R. 19/2008 (ex art. 37 L.R. 31/ 2002 e .s. m. ed ii.);

che in data 3 Ottobre 2011 PG. 82956 è pervenuto tramite PEC il seguente parere espresso dalla PO Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08: *parere favorevole ...."tuttavia si raccomanda, così come sottolineato nella stessa valutazione di compatibilità, di prevedere una riassetto piano altimetrico organico e globale dell'intera area interessata da interventi realizzati e da realizzare in fasi temporali successive, al fine di facilitare il deflusso delle acque meteoriche ed evitare fenomeni di ristagno. Si sottolinea inoltre l'esigenza di prestare particolare attenzione alle problematiche connesse con le opere di scavo e le realizzazione di eventuali locali interrati, per evitare allagamenti e garantire la sicurezza e l'efficienza delle strutture sia in fase di costruzione che di esercizio. Sarà necessario concordare preventivamente ed in maniera chiara tra tutti i soggetti coinvolti le modalità di realizzazione, gestione e manutenzione della linea idraulica e delle opere ad essa connesse previste in progetto, in modo da assicurarne la funzionalità e l'efficienza nel tempo".*

che con determina PG 80412/11 del 10.10.11 assunta al PG n. 85041 del 10 Ottobre 2011, pervenuta tramite PEC, la PO Sviluppo Sostenibile UOS VIA e AIA della Provincia di Ferrara ha espresso il seguente parere ai sensi dell'art.12 D.lgs 152/06, in merito all'assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica - sottozona F2 -Polo Ospedaliero di Cona. Comune di Ferrara: *... "di esprimersi ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006 nel senso di escludere il Piano in oggetto dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

*1. nella elaborazione del programma di monitoraggio, previsto dal rapporto ambientale e richiesto nel parere rilasciato da ARPA, venga effettuata una quantificazione di impatto almeno degli inquinanti M10, PM2,5 e NOx prodotti dal traffico veicolare indotto dall'opera, con un confronto - a seconda dei diversi scenari già presenti nella documentazione già prodotta - delle previste quantità di inquinanti emessi, sia in valore assoluto sia rispetto allo stato di fatto.*

*2. per ciascuno scenario e rispetto a ciascuna stima emissiva, vengano indicate le previste misure di mitigazione, anche in riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PTRQA e alla tabella A del Capitolo 8.1.1 della Relazione di Piano del PTRQA.*

*3. venga specificato il previsto impatto sull'atmosfera derivante dall'impianto di riscaldamento progettato.*

*4. la realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato nei vari scenari ipotizzati siano strettamente vincolate alla realizzazione dell'infrastruttura cosiddetta "bretella est" (così come prevista dal PSC), onde evitare peggioramenti nelle aree della città che risultano essere caratterizzate da condizioni di criticità."*

che relativamente al parere del 3 Ottobre 2011 PG. 82956 espresso dalla Provincia di Ferrara, si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni

della P.O. Geologico e Protezione Civile della Provincia riportate nelle premesse e che qui si richiamano integralmente, da verificarsi in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione e di realizzazione degli edifici;

che relativamente al parere del 10.10.11 PG 80412/11 espresso dalla Provincia di Ferrara si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni della P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia riportate nelle premesse e che qui si richiamano integralmente, da verificarsi in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione;

che relativamente al parere prot. n. 63192 del 19/7/2011 espresso da ARPA si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni della stessa riportate nelle premesse e che qui si richiamano integralmente, da verificarsi in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione;

che relativamente al parere espresso da AUSL PG.6479 del 25 Luglio 2011 si ritiene di controdedurre accogliendo le prescrizioni della stessa riportate nelle premesse e che qui si richiamano integralmente, da verificarsi in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione;

che necessita ora procedere alla approvazione del Piano particolareggiato di che trattasi, ai sensi dell'art.21 della LR.47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

che il Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA:

la Legge Regionale 7/12/1978 n. 47 e s. m. ed ii.;

la Legge Regionale 8/11/1988 n.46 e s.m. ed ii.;

la Legge Regionale 24/03/2000 n.20 e s.m. ed ii.;

la Legge Regionale 25/11/2002 n.31 e s.m. ed ii.;

la Legge 12 Luglio 2011 n. 106;

VISTE:

le NTA del PRG vigente

le NTA del PSC vigente

VISTI:

gli atti;

i pareri degli Enti Aziende e Servizi competenti, ed i verbali delle Conferenze dei servizi del 13 Maggio 2011 ed in data 19 Luglio 2011, allegati al presente provvedimento unitamente al parere legale reso dall'avv.to Gualandi in data 10 Novembre 2010 con PG. 101515, al testo dell'opposizione presentata dalla Soc. Canova S.r.l., ai testi dell'osservazione presentata dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria e dell'osservazione presentata d'Ufficio, parte integrante del presente atto;

i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di Ragioneria in

ordine alla regolarità contabile (art.49 D.Lgs 267/00 ) parte integrante del presente atto;

con il voto favorevole di tutti i presenti

### **DELIBERA**

di dare atto del parere favorevole condizionato e della decisione di non assoggettabilità a VAS, espresso nella determina PO Sviluppo Sostenibile UOS VIA e AIA della Provincia di Ferrara PG 80412/11 del 10.10.11 assunta al PG n. 85041 del 10 Ottobre 2011;

di dare atto altresì che detta decisione è stata resa nota al pubblico mediante pubblicazione sul sito Web del Comune di Ferrara dal 16 Novembre 2011;

di recepire quanto contenuto nella determina PO Sviluppo Sostenibile UOS VIA e AIA della Provincia di Ferrara PG 80412/11 del 10.10.11 assunta al PG n. 85041 del 10 Ottobre 2011 in merito alle prescrizioni come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa, che di seguito si specificano:

*1. nella elaborazione del programma di monitoraggio, previsto dal rapporto ambientale e richiesto nel parere rilasciato da ARPA, venga effettuata una quantificazione di impatto almeno degli inquinanti M10, PM2,5 e NOx prodotti dal traffico veicolare indotto dall'opera, con un confronto - a seconda dei diversi scenari già presenti nella documentazione già prodotta - delle previste quantità di inquinanti emessi, sia in valore assoluto sia rispetto allo stato di fatto.*

*2. per ciascuno scenario e rispetto a ciascuna stima emissiva, vengano indicate le previste misure di mitigazione, anche in riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PTRQA e alla tabella A del Capitolo 8.1.1 della Relazione di Piano del PTRQA.*

*3. venga specificato il previsto impatto sull'atmosfera derivante dall'impianto di riscaldamento progettato.*

*4. la realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato nei vari scenari ipotizzati siano strettamente vincolate alla realizzazione dell'infrastruttura cosiddetta "bretella est" (così come prevista dal PSC), onde evitare peggioramenti nelle aree della città che risultano essere caratterizzate da condizioni di criticità."*

di recepire quanto contenuto, nella nota in data 3 Ottobre 2011 PG. 82956 della P.O. Geologico e Protezione Civile della Provincia di Ferrara in merito alle prescrizioni ivi contenute, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa, che di seguito si specificano:

*- "si raccomanda, così come sottolineato nella stessa valutazione di compatibilità, di prevedere una riassetto plano altimetrico organico e globale dell'intera area interessata da interventi realizzati e da realizzare in fasi temporali successive, al fine di facilitare il deflusso delle acque meteoriche ed evitare fenomeni di ristagno. Si sottolinea inoltre l'esigenza di prestare particolare attenzione alle problematiche connesse con le opere di scavo e la realizzazione di eventuali locali interrati, per evitare allagamenti e garantire la sicurezza e l'efficienza delle strutture sia in fase di costruzione che di esercizio. Sarà necessario concordare preventivamente ed in maniera chiara tra tutti i soggetti coinvolti le modalità di realizzazione, gestione e*

*manutenzione della linea idraulica e delle opere ad essa connesse previste in progetto, in modo da assicurarne la funzionalità e l'efficienza nel tempo";*

di recepire quanto contenuto nella nota di ARPA PG. 63192 del 19/7/2011 in merito alle prescrizioni ivi contenute, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa, che di seguito si specificano:

- 1) entro tre mesi dall'approvazione del Piano dovrà essere definito dall'Autorità proponente "programma di monitoraggio" specifico per il controllo degli impatti sulle le matrici ambientali derivati dal Piano, ai sensi dell'art.18 del D.Lgs. 4/08 ed alla luce di quanto riportato nel capitolo 5 del Rapporto Ambientale;
- 2) il sistema idraulico di smaltimento delle acque meteoriche non deve peggiorare lo stato qualitativo dei corpi idrici ricettori;
- 3) siano mantenuti separati gli scariche delle acque bianche e nere;
- 4) il sistema delle acque nere vada allacciato all'impianto di depurazione;
- 5) per la gestione delle terre da scavo si ottemperi all'art.185 comma 1 lett. C bis) e/o dell'art.186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.ed ii;
- 6) in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, si faccia riferimento nelle successive fasi attuative, al Decreto 29/05/2008 ed alla recente D.G.R. dell'Emilia Romagna n. 978 del 12 Luglio 2010:

di recepire quanto contenuto nella nota AUSL PG. 64769 del 25/7/2011 in merito alle prescrizioni ivi contenute, come controdedotto nel "*Considerato*" in parte narrativa, che di seguito si specificano:

- a) la forestazione dell'area golenale consenta il passaggio di mezzi per la normale manutenzione, sfalcio periodico dell'erba, pulizia e possibilità di interventi di disinfestazione;
- b) per la piantumazione delle aree verdi vengano utilizzate essenze i cui pollini siano a minor impatto allergizzante possibile;

di controdedurre all'opposizione pervenuta dalla Soc. Canova S.r.l. con PG70368 del 14/08/2009, il tutto come puntualmente descritto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che di seguito si riporta:

Relativamente al punto 1 - Aspetto Pianificatorio Procedure e contrasto con il PRG, lettere a - b). In data 10 Novembre 2010, con protocollo PG.101515 l'avvocato Gualandi risponde ai quesiti richiesti, evidenziando di entrambi la sostenibilità e correttezza delle scelte effettuate dallo strumento urbanistico adottato, conforme al PRG vigente, come evidente dal testo del parere, allegato alla presente che in estrema sintesi individua, relativamente al primo quesito, l'indice della zona come indice massimo "che può certamente essere differentemente modulato in relazione alle specifiche esigenze dell'Amministrazione" e relativamente al secondo quesito precisa che "La previsione di prescrizioni difformi per aree appartenenti ad una determinata zona, con conseguente diversità di disciplina, deve, dunque, ritenersi di per sé consentita dall'Amministrazione, che deve farsi interprete delle esigenze peculiari proprie di taluni ambiti il che richiede, tuttavia, che la correlativa statuizione sia sorretta da un'adeguata e puntuale motivazione" e per tali motivi si controdeduce rigettando le tesi dell'opposizione;\_

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio 1.1 Procedure e contrasto con il PRG, lettera c ). Si controdeduce rigettando l'opposizione, e affermando che l'inclusione nello strumento urbanistico di aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 33 della LR 47/78 e s.m.ed.ii, non costituisce variante allo strumento urbanistico, perchè nel progetto tali aree vengono destinate proprio alla valorizzazione della loro funzione paesaggistica ed ambientale;

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.2 Zona B6.2- Sublotto B1 -intervento U2 di proprietà Canova lettera a ). Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto trattasi di sottozona B6.2 che il PSC non ha incluso nel consolidato, bensì nelle Attrezzature collettive, Poli funzionali esistenti, art. 14.7 NTA di PSC;

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.2 Zona B6.2 Sublotto B1 - intervento U2 di proprietà Canova lettera b ). Si controdeduce rigettando l'opposizione e confermando le determinazioni assunte in sede di Accordo di Programma in variante ai sensi dell'art.40 LR 20/00 tra Provincia di Ferrara, Comune di Ferrara, Azienda Ospedaliera di Ferrara, Ferrovie Emilia Romagna srl sottoscritto in data 9 Gennaio 2009.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.3 Sperequazione urbanistica -lettera a ) - Si rimanda a quanto controdedotto al punto 1.1 lettere a e b) come da parere avv.to F.Gualandi.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio – 1.3 Sperequazione urbanistica -lettera b ) - Si controdeduce accogliendo parzialmente l'opposizione , in quanto :

1. la realizzazione delle dotazioni territoriali, con riferimento alla realizzazione della linea idraulica appare corretto porla in capo anche al lotto privato che ne beneficia direttamente; la stessa linea idraulica è indispensabile allo smaltimento delle acque meteoriche generate dalle nuove impermeabilizzazioni all'interno del lotto B del piano particolareggiato, specie in considerazione del nuovo assetto fisico-funzionale assegnato alla nuova linea idraulica. In tal senso vengono modificate le NTA all'art. 6 inserendo i seguenti punti 2 e 3 nell'ambito delle "Mitigazioni ambientali poste a capo del lotto B":

2. i costi di realizzazione della Linea idraulica prevista dallo strumento urbanistico saranno posti a capo del soggetto attuatore, in quota proporzionale alle superfici impermeabilizzate, rispetto a quelle complessive computate per il calcolo di portata della linea stessa che comprendono le nuove previsioni di espansione del centro di Cona.

3. nel caso di intervento per stralcio funzionale e/o in grado di garantire modesti apporti di acque bianche, su conforme parere del Consorzio competente, potrà essere assentita una immissione delle stesse nell'adiacente condotto Acque alte di Cona, fermo restando che il costo in quota parte della costruzione della linea idraulica prevista dal piano sarà egualmente imputato come onere al soggetto interventore.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 - Contenuti del piano particolareggiato - lettera a ) - Si controdeduce accogliendo l'opposizione, e inserendo, anche per tutto il lotto A, l'ingombro massimo dei nuovi possibili ampliamenti, fermo restando che gli stessi potranno essere assentiti solo con un progetto unitario.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 Contenuti del piano particolareggiato - lettera b ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione in

quanto gli standard relativi alle funzioni da insediare quantitativamente dipendenti dalla esatta definizione delle funzioni stesse, saranno individuati nel lotto di intervento, in fase di progetto delle opere di urbanizzazione.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 Contenuti del piano particolareggiato - lettera c ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto non fondata, perché nelle NTA dello strumento urbanistico viene espressamente precisato che: "nel caso sia necessario prevedere un nuovo accesso delle aree universitarie dalla Superstrada e/o Autostrada Regionale, in quella fase si proporrà UNA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO per inserire lo svincolo ora non previsto e solo per migliorare significativamente il conflitto tra SUPERSTRADA/AUTOSTRADA REGIONALE ed eventuale complanare con le aree di corridoio ecologico del S.Antonino.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4 - Contenuti del piano particolareggiato - lettera d ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto è evidente che la progettazione del corridoio ecologico sarà effettuata solo in fase di progetto delle opere di urbanizzazione, ovvero solo dopo che sia stata richiesta e/o resa manifesta la volontà di intervento del soggetto privato e/o dall'amministrazione pubblica.

Relativamente al punto 1 – Aspetto Pianificatorio - 1.4-Contenuti del piano particolareggiato - lettera e ) - Si controdeduce rigettando l'opposizione. Al contrario di quanto ivi asserito, l'Amministrazione pubblica ha da sempre perseguito la puntuale definizione delle necessarie opere previste dal piano e della verifica degli impatti da esse indotti. Ciò è comprovato dal fatto che, da subito l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla sottoscrizione di apposita convenzione per il conferimento di incarico di collaborazione e supporto tecnico-scientifico per la redazione del rapporto di VALSAT e relativo rapporto ambientale, all'ARPA Struttura Tematica di Ingegneria Ambientale e con il Consorzio di Bonifica 2° Circondario Polesine S. Giorgio, ora Pianura di Ferrara, per la definizione di uno studio di fattibilità per un progetto di paesaggio attento alle tematiche della sostenibilità urbana nell'area del nuovo Ospedale di Ferrara in località Cona. Per rendere ancora più realistica tale realizzazione, graficizzata nelle mappe dello strumento adottato, e per computarne più dettagliatamente i costi, inizialmente stimati nella relazione finanziaria in € 930.000,00, in data 18 Marzo 2010, PG. 25080, l'Amministrazione Comunale ha assegnato un incarico al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara per la progettazione di una nuova linea idraulica all'interno dello studio di fattibilità per un progetto di paesaggio attento alle tematiche della sostenibilità urbana nell'area del nuovo Ospedale di Ferrara in località Cona", progettazione che si è concretizzata con la redazione del Progetto Preliminare della nuova linea idraulica, incarico che in data 7 Febbraio 2011, con PG 9803 è stato espletato.

Relativamente al punto 2 - Impatto Ambientale –

2.1. Invarianza idraulica e fascia di mitigazione ambientale. Si controdeduce rigettando l'opposizione. In merito alle opere per garantire l'invarianza idraulica del comparto, a seguito della realizzazione delle opere previste nel Piano Particolareggiato, nelle diverse proposte progettuali alternative analizzate, si ribadisce che quelle proposte nel rapporto Ambientale sono da ritenersi indicative, quali progetti urbanistici, come peraltro è lo scopo della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) che non è da confondere con la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale). Pur consapevoli di queste difficoltà l'Amministrazione comunale ha adottato il Piano Particolareggiato in oggetto basandosi su un parere del competente Consorzio di Bonifica 2° Circondario Polesine S. Giorgio, ora Pianura di Ferrara, e, prima dell'approvazione dello strumento urbanistico ha affidato specifico incarico, allo stesso così come

precisato al precedente Punto 1.4 – Contenuti del piano particolareggiato – lettera e), per la predisposizione di un Progetto Preliminare per le opere necessarie per garantire l'invarianza idraulica. Tale progetto è stato redatto solo per l'alternativa progettuale definita di Medio Sviluppo in quanto quella ritenuta maggiormente sostenibile nell'ambito del Rapporto Ambientale.

## 2.2. Relativamente al Rapporto preliminare alla VAS ed interventi di mitigazione e punto 2.3 dell'ALLEGATO 2

Le controdeduzioni a quanto asserito in questo punto vengono unificate a quelle del punto 2.3 dell'Allegato 2.

2.3 Relativamente alle Valutazioni multicriteriali: utilità ambientali ed aspetti socio-economici - Si controdeduce rigettando l'opposizione. In merito alle valutazioni multicriteriali le tre proposte alternative confrontate nel Rapporto Ambientale sono da ritenersi indicative, come peraltro è lo scopo della VAS, da non confondere con la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale). Quindi nelle valutazioni multicriteriali vengono dati dei giudizi sulle utilità delle tre alternative senza scendere nel dettaglio d'analisi proprio di una VIA, cosa che comunque potrà essere fatta in sede di progettazione definitiva delle opere.

3. Conclusioni e proposizioni - Si ritiene, ribadendo le parti già dettagliatamente controdedotte nei punti precedenti, di dover rigettare la proposta di nuova urbanizzazione presentata in quanto nella delibera C.C. di adozione PG 20810 del 16.04.2009, è stata espressa in modo palese l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di garantire che: la fascia est, parallela al S.Antonino, deve essere salvaguardata sia in quanto corridoio ecologico di valenza comunale, e di collegamento tra gli ambiti di valenza provinciale del Po di Volano a Nord, con quelli più a Sud del Po di Primaro, che, per le sue potenziali valenze paesaggistiche, riconosciute e tutelate ai sensi dell'art.142 Dlgs 42/02 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Appare comunque opportuno ricordare che, la "scelta" della soluzione progettuale da sviluppare nel piano particolareggiato, è derivata dalla valutazione comparativa di tre diversi scenari progettuali (scenario di minimo, medio e massimo sviluppo, che prevedeva per le aree adiacenti al canale S.Antonino erano interessate dalla realizzazione di edifici per una superficie lorda pari a circa a 37.000 mq), con la stesura del rapporto ambientale nel quale sono stati individuati gli impatti negativi e positivi dei tre scenari sull'ambiente circostante e la individuazione della soluzione progettuale "migliore". Resta infine da precisare che un qualsiasi intervento edilizio su tali aree, oggetto di vincolo paesaggistico, nella odierna fase della strumentazione urbanistica comunale che registra la vigenza di un PRG e di un PSC, non ancora accompagnato dagli strumenti attuativi rappresentati dal RUE e dal POC ,avrebbe potuto concretizzarsi unicamente con un Accordo di programma in variante ai sensi dell'art.40 dell'LR20/00 su conforme parere favorevole della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

ALLEGATO 2 - Punto 2.1. Contenuti del piano particolareggiato. Si controdeduce rigettando l'opposizione in forza delle considerazioni espresse, di cui in precedenza, in merito al Punto 1 dell'opposizione.

ALLEGATO 2 - Punto 2.2. Quadro di Riferimento Programmatico e valutazione di coerenza del piano con i piani sovraordinati - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto la coerenza ai piani sovraordinati quali PRG, PSC , PTPR, PTPG, Vincoli naturalistici, sono state evidenziate nell'elaborato Rel.3 - Rapporto di Valutazione Ambientale.

Allegato 2 - Punto 2.3. Valutazioni del Quadro Ambientale di Riferimento e Opposizione Punto 2.2. - Si controdeduce rigettando l'opposizione in quanto nell'opposizione presentata viene indicato che il rapporto ambientale individua come principale fattore di criticità quello relativo alla sicurezza idraulica ed allo smaltimento delle acque meteoriche, mentre nell'ambito del rapporto ambientale sono state prese in considerazione tutte le componenti ambientali potenzialmente interessate dalla realizzazione delle opere previste nel piano nelle tre ipotesi di sviluppo (minimo, medio e massimo).

Allegato 2- Punto 2.4. Valutazione degli effetti ambientali e interventi di mitigazione. Si controdeduce rigettando l'opposizione. Premesso che, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n.4/08 e s.m.i. il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante del piano e ne accompagna l'intero iter di formazione e approvazione e, che secondo le disposizioni dell'allegato VI al sopracitato decreto uno degli aspetti da affrontare in tale rapporto è la sintesi della ragione della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione di tali alternative, si vuole chiarire che l'alternativa individuata è stata considerata come la "migliore" e quindi da sviluppare in ogni suo grado di dettaglio. Coerente quindi con quanto richiesto in sede di piano, risulta essere quella denominata di medio sviluppo e pertanto sono stati presentati unicamente gli elaborati per tale soluzione.

Allegato 2- Punto 2.5- Monitoraggio e controlli ambientali Si controdeduce rigettando l'opposizione. Per quanto riguarda il monitoraggio e i controlli ambientali nel Rapporto Ambientale viene riportata una tabella "Sintesi dei parametri di verifica ambientale", nella quale vengono indicate le matrici ambientali che si intendono monitorare e gli indicatori da utilizzare per l'effettuazione di tali monitoraggi. La scelta degli indicatori è di fondamentale importanza per l'effettuazione di un adeguato monitoraggio degli effetti ambientali che il piano esercita sull'ambiente circostante, in particolare un indicatore, per definizione, e per essere considerato tale, deve possedere alcuni requisiti fondamentali quali:

- Comparabilità;
- Equilibrio;
- Continuità;
- Tempestività;
- Chiarezza.

Nella stesura del rapporto ambientale per il piano in oggetto sono stati indicati degli indicatori caratterizzati dai requisiti sopra esposti.

Preme sottolineare che, l'individuazione degli indicatori in sede di rapporto ambientale per il piano particolareggiato, è richiesto dalla normativa di settore che impone la definizione di un piano di monitoraggio. L'individuazione di tali indicatori serve a chiarire agli enti coinvolti nell'istruttoria del piano particolareggiato di quelle che sono le matrici ambientali che secondo il proponente del piano possono essere maggiormente impattate. E' facoltà degli Enti che esaminano la documentazione del piano, comprensiva anche del rapporto preliminare, la definizione di ulteriori indicatori ambientali che consentano monitoraggi specifici.

Tutto risulta essere ulteriormente verificato tenendo conto del parere espresso da ARPA per il Piano Particolareggiato dove appunto viene specificato che dovrà essere definito di comune accordo un piano di monitoraggio specifico a piano approvato.

Nello specifico per quanto riguarda gli indicatori scelti e proposti e in merito all'osservazione presentata si sottolinea che: il fatto di aver scelto di monitorare i volumi di laminazione delle portate di drenaggio locale sembra consenta di valutare correttamente l'efficacia di tali opere di mitigazione previste dal piano. Inoltre sul Canale Sant'Antonino sono presenti, perché

installati dal Consorzio di Bonifica degli appositi rilevatori di portata posti a monte e a valle della nuova paratoia e in prossimità dell'impianto idrovoro, peraltro potenziato, che consente lo scarico delle acque dal Canale al Po di Volano. Inoltre ciò che viene definito come attività di monitoraggio *delle acque nei sistemi di moderazione delle portate al colmo trasferite al canale Sant'Antonino* nella relazione allegata all'osservazione è un'attività che non può essere effettuata se non con l'introduzione di misuratori di livello, disposti direttamente nella cassa d'espansione, che nel nostro caso risulta essere una vera e propria linea idraulica, o di portata posti nella sezione di chiusura della linea idraulica stessa;

di controdedurre accogliendo, l'osservazione presentata fuori termine dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria con PG. 37758 del 09/05/2011 come puntualmente descritto nel "*Considerato*" in parte narrativa e modificando pertanto gli elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica nel seguente modo:

- inserendo nelle tavole di piano il corretto tracciato della viabilità realizzata.
- inserendo nella tavola dello stato di fatto la differenziazione tra gli edifici conclusi e quelli in fase di ultimazione;
- inserendo, come già esplicitato nell'accoglimento della corrispondente opposizione presentata dalla Soc. Canova – Punto 1.4 lettera a), anche per tutto il lotto il lotto A, l'ingombro massimo dei nuovi possibili ampliamenti, fermo restando che gli stessi saranno assentiti con un progetto unitario, come già previsto dalle NTA dello strumento urbanistico;
- dando atto che le fermate del trasporto pubblico, sono state inserite/modificate nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- inserendo il perimetro dell'edificio con categoria di intervento di adeguamento funzionale del PRG;
- riperimetrando i lotti A1,A2, A3 come riportato nelle planimetrie dello strumento urbanistico controdedotto;

di controdedurre accogliendo l'osservazione d'ufficio presentata fuori termine con PG. 37755 del 09/05/2011, come puntualmente descritto nel "*Considerato*" in parte narrativa e che di seguito si riporta:

- modificando gli usi ammissibili dei lotti A e B in conformità a quanto previsto dalla variante all'art 35 delle NTA;
- modificando il perimetro e la consistenza dei lotti in accoglimento del nuovo tracciato previsto dal Consorzio di Bonifica per la nuova linea idraulica;
- modificando l'art 5 nella parte riguardante il LOTTO B – Sublotto B3 Unità d'intervento U1, U2 (ex zona B6.2), U3 (nuova edificazione del lotto B) delle NTA per permettere la realizzazione di ammessi rustici ed abitazioni agricole nei nuovi tessuti consolidati individuati dal PSC;

**di approvare per le motivazioni sopra esposte, il presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in conformità agli elaborati in seguito elencati, depositati agli atti del Servizio Pianificazione e Progettazione:**

Rel. 1 - Relazione illustrativa e finanziaria

Rel. 2 - Norme Tecniche di Attuazione con estratto delle NTA del PRG 1995

Rel. 3 - Rapporto di Valutazione Ambientale

- Allegato 1 - Analisi dei flussi di traffico

- Allegato 2 – Analisi del clima acustico e dell’impatto acustico
- Allegato 3 – Analisi delle emissioni in atmosfera
- Allegato 4 /bis – Studio di fattibilità Consorzio di Bonifica composto dai seguenti elaborati:

1 - Relazioni

1.1 Relazione tecnica

1.2 Relazione idrologico-idraulica

2 - Elaborati grafici

2.1 Planimetria generale

2.2 Profilo longitudinale

2.3 Sezioni trasversali - dalla 1 alla 8

2.4 Sezioni trasversali - dalla 9 alla 13

2.5 Sezioni trasversali - dalla 14 alla 19

2.6 Sezioni trasversali - dalla 20 alla 27

2.7 Sezioni trasversali - dalla 28 alla 33

2.8 Manufatto all'origine

2.9 Manufatto intermedio

2.10 Manufatto terminale

Rel. 4 - Elenco delle ditte proprietarie

Rel. 5 - Relazione geologica e geotecnica

Rel. 6 - Documentazione Fotografica

Schema di convenzione di attuazione degli interventi

Tav. A.1 Stato di fatto - Stralcio C.T.R - Ortofotocarta;

Tav. A.2 Stato di fatto -Opere di urbanizzazione previste dal Permesso di Costruire e dall’Accordo di Programma- Stralcio C.T.R - Ortofotocarta;

Tav. B.1 Stralcio del Piano Regolatore Generale;

Tav. B.2 Stralcio del Piano Strutturale Comunale: Luoghi e Azioni, Tav 5\_1\_a e 5\_1\_b- Classi dei Suoli Tav 6\_2\_a e 6\_2\_b; Tutela culturale- ambientale Tav. 6\_1\_1

Tav. C Planimetria stato di fatto Catastale;

Tav. D Rilievo planoaltimetrico;

Tav. E.1 Progetto: Diritti edificatori -Confronto PRG / PSC

Tav. E.2 Progetto: Zonizzazione - Unità di intervento - Destinazioni d’uso - Parametri urbanistici;

- Tav. E.3 Progetto: Profili longitudinali e sezioni;
- Tav. E.4 Progetto: Mitigazioni e sistemazione del verde, sezioni;
- Tav. E.5 Progetto: Planivolumetrico e viste prospettiche
- Tav. F Stato di fatto e Progetto: Reti Tecnologiche – Schemi

di stabilire il termine di attuazione del Piano Particolareggiato in anni 10 (dieci) a partire dalla data di esecutività del presente provvedimento;

di dare atto che il presente piano particolareggiato non possiede le caratteristiche di cui all'art. 9 comma 1 della L.R. 25/11/2002 n.31 e s. m. ed ii.;

di dare atto che il presente strumento urbanistico è sottoposto all'applicazione dei disposti della delibera di Consiglio Comunale PG. N.6201 del 12 Febbraio 2007 di "recupero spese di progettazione urbanistica, per la redazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica. Integrazione 2007 progettazione", ad esclusione del lotto A di proprietà dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria;

di dare atto che l'importo di cui sopra verrà indicato nella convenzione di attuazione degli interventi;

di trasmettere dopo l'approvazione, lo strumento urbanistico alla Provincia di Ferrara ai sensi dell'art. 3 comma 4 L.R. 46/88 e s. m. ed ii.;

di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Pianificazione Progettazione - arch. Paolo Perelli;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole espresso da tutti i presenti alla seduta.

IL SINDACO

TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE

ROBERTO FINARDI