



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL RUE ADOTTATO

10/06/2013

A 60 giorni dal deposito del RUE adottato, entro il 29/10/2012, scadenza del termine, sono pervenute 155 osservazioni; a tutt'oggi sono pervenute fuori termine ulteriori 51 osservazioni, come da protocollo speciale posto agli atti d'ufficio, per un totale di 206.

Dopo l'istruttoria tecnica da parte dell'ufficio, la 3^a Commissione Consiliare ha dedicato diverse sedute nel corso delle quali si è proceduto ad un'informativa sui contenuti delle osservazioni pervenute. Si è inoltre svolta un'audizione dei Presidenti degli Ordini professionali che hanno illustrato sommariamente l'osservazione presentata dagli Ordini medesimi.

Di seguito, si elencano le osservazioni e si propongono, sulla scorta dell'istruttoria tecnica e degli orientamenti espressi in Commissione, le decisioni da assumere in merito ad esse.

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
1		Ascanelli Gisella	Gaibana, via Ravenna	modifica NTA relativa all'altezza massima degli edifici, rimozione vincolo a verde privato di dotazione ecologica	23	AUC	paleoalvei, aree a rischio allagamento, vincolo paesistico, rete Natura 2000 (SIC-ZPS), dossi fluviali, sito Unesco	rigetto	l'impossibilità di realizzare piani interrati o seminterrati nelle aree a rischio di allagamento non risulta motivo valido per aumentare il numero di piani fuori terra dell'edificio, in quanto la norma è volta a ridurre l'esposizione della popolazione al rischio; il verde privato di dotazione ecologica è posto a protezione della confinante ZPS dall'insediamento residenziale
22		Ascanelli Gisella	Gaibana, via Ravenna	vedi osservazione P.S. 1 (analoga)					
1/bis		Ascanelli Aldo	Gaibana, via Ravenna	modifica NTA relativa all'altezza massima degli edifici, rimozione vincolo a verde privato di dotazione ecologica	23	AUC			
23		Ascanelli Aldo	Gaibana, via Ravenna	vedi osservazione P.S. 1/bis (analoga)					

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
2		Perelli Bruno, Guzzinati Manuela	Ferrara, via Sammartin a	aumento densita' edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,3	4	AUC	corte storica, rispetto aeroporto di progetto	rigetto	area periferica e lontana dai servizi, non collettata alla fognatura pubblica, entro cono di volo dell'aeroporto di progetto
3		Vicentini Marco	Villanova	modifica modalità di attuazione da POC a RUE	20	ANS		rigetto	l'attribuzione di competenza per l'attuazione al POC è contenuta nel PSC vigente
8		Melloni Rossano	Cassana	modifica modalità di attuazione da POC a RUE	14	ANS	dossi, vincolo paesistico, zona tampone Unesco, paleoalvei		
15		Vannini Andrea	Porotto	modifica modalità di attuazione da POC a RUE	14	ANS	dossi, paleoalvei		
62		Cavicchi Alberto	Ferrara, via S. Bartolo	modifica modalità di attuazione da POC a RUE	6	ANS	zona tampone Unesco, PUA di iniziativa pubblica vigente		
4		Pirani Ida		modifica NTA (artt. 119.11 e 119.12) relative alle distanze dai confini e tra edifici relativamente al patrimonio edilizio esistente				rigetto	le modifiche alle NTA proposte risultano in contrasto con l'art. 9 DM 02/04/1968; nei casi specifici, i problemi paiono peraltro risolvibili con limitate modifiche progettuali
5		Lipparini Oreste, Calza Giacomina		modifica NTA (artt. 119.11 e 119.12) alle distanze dai confini e tra edifici relativamente al patrimonio edilizio esistente					

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
6		Poletti Norberto		modifica NTA (art. 102.3.2) relativamente al divieto di frazionare abitazioni non aziendali e non storiche nel territorio rurale				accoglimento	la proposta è condivisibile, fermo restando il divieto di contestuale ampliamento
110		Castaldi Mauro		modifica NTA (art.102.3.2) al numero di alloggi realizzabili nel recupero di abitazioni non storiche esistenti in aree agricole					
111		Soldati Stefania		modifica NTA (art.102.3.2) al numero di alloggi realizzabili nel recupero di abitazioni non di pregio esistenti in aree agricole					
112		Milani Sergio		modifica NTA (art.102.3.2) al numero di alloggi realizzabili nel recupero di abitazioni non di pregio esistenti in aree agricole					
7		Cavicchi Eliana	Ferrara, via Bologna	aumento densità edilizia con modifica della classifica da "insediamenti storici e tessuti pianificati" ad "aree urbane del forese" per il lotto di proprietà e per quelli contermini	4	AUC	aree a ridotta soggiacenza	accoglimento con modifica della classifica ad "aree del centro urbano e della prima corona" per il solo lotto di proprietà	la classifica richiesta non è adeguata al contesto urbano di via Bologna; l'immobile è assimilabile a quelli posti sull'altro lato di via Aventi; non così gli altri immobili confinanti con quello in oggetto

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
9		Natali Gianni	Pontegrade Ila, via Pioppa	trasferimento verde privato di dotazione ecologica	7	AUC	zona tampone Unesco, rischio allagamento	rigetto	l'area proposta per il trasferimento risulta in parte di terzi e non risolve adeguatamente il problema della salvaguardia delle alberature esistenti, che più opportunamente può essere affrontato in sede progettuale con la procedura prevista dall'art. 120.5 NTA
10		Fabbri Luigi	Aguscello	aumento densità edilizia	8	AUC	zona tampone Unesco	rigetto	la proposta fa riferimento alla disciplina del PRG previgente; la classifica assegnata dal RUE adottato è adeguata ed omogenea a quella di immobili simili per tipologia e localizzazione (ville con grande parco in frangia al centro urbano)
11		R&T Snc di Resca Flavio & C.	Pontegrade Ila	cambio destinazione d'uso	7	AUC	parte sito Unesco, vincolo paesistico, rischio allagamento	accoglimento	correzione errore materiale
12		Mattioli Patrizia	San Bartolomeo	riclassificazione edificio storico da Classe 4 a Classe 7	22	AUC	paleoalvei	accoglimento parziale con eliminazione della classifica sulle ali laterali dell'edificio e mantenimento della classe 4 sui corpi principali	i corpi principali dell'edificio risultano di pregio storico-culturale e testimoniale, mentre le ali laterali risultano più recenti e in pessimo stato di conservazione o collabenti
13		Gnudi Dario	San Bartolomeo	riclassificazione interventi su edifici: richiesta da Classe 5 a Classe 7	27	AVP	corte agricola	rigetto	la classifica attribuita dal RUE adottato già consente ampie possibilità di intervento, adeguate allo stato di conservazione dell'edificio

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
14		Vitali Annalisa	San Bartolomeo	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	22	AUC	allineamento di progetto	accoglimento parziale , con mantenimento del verde privato di dotazione ecologica e traslazione del medesimo sulla porzione sud del lotto	l'estensione del verde privato viene mantenuta al fine di preservarne la funzione ecologica e paesaggistica
16		Zecchi Roberto	Boara	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP	linea elettrica MT, aree a rischio allagamento, zona tampone UNESCO	accoglimento	limitata rettifica del perimetro
17		Ghirardelli Giovanni - Franceschi Gabriella	Pontegrade Ila, via Pioppa	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP	zona tampone UNESCO, aree a rischio allegamento	rigetto	ripropone analogo osservazione al PSC a suo tempo rigettata dal Consiglio; risulta in contrasto con l'art. 12.4 NTA PSC vigente, che prevede "la salvaguardia di ben riconoscibili tratti di campagna o quantomeno di evidenti tratti inedificati tra le frazioni, tali da dare riconoscibilità e identità alle frazioni stesse e da evitare il trascinarsi dell'urbanizzazione lungo le strade".
18		Immobiliare Corazza	Ferrara, via Giglioli	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	6	AUC	vincolo paesistico, sito Unesco, dosso, paleoalveo	accoglimento parziale , con eliminazione verde privato di dotazione ecologica e assegnazione IF=0,3	l'indice assegnato tiene conto dell'entità dell'intervento proposto e della necessità di limitarne l'impatto paesaggistico, anche in relazione al retrostante complesso di interesse storico architettonico "villa La Favorita"

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
19		Istituto delle Suore della Carità	Centro Storico	cambio destinazione d'uso da ASC a RES	1	ACS		accoglimento , con contestuale modifica della destinazione d'uso della sede di via Borgo di sotto – via Madama ove è stata trasferita la scuola materna da RES ad ASC	al fine di garantire la dotazione di attrezzature collettive del Centro storico
20		Grossi Olao	Cocomaro di Focomorto	cambio destinazione d'uso da AVN a RES	25	AVN	dossi, vincolo paesistico, golena, sito UNESCO	rigetto	ripropone analoga osservazione al PSC a suo tempo rigettata dal Consiglio; risulta in contrasto con il PSC vigente in quanto propone modifica della perimetrazione di ambito soggetto a disciplina di tutela (AVN)
21		Fabbi Tiziano - Marzocchi Stella - Fabbi Marco	Contrapò	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	19	AUC		rigetto	si ritiene opportuno il mantenimento della quota di verde di dotazione ecologica a garanzia dell'assetto ecologico del centro abitato; la sua collocazione potrà essere precisata in sede progettuale con la procedura prevista dall'art. 120.5 NTA
24		Stilnovo Srl	Quartesana	modifica modalità di attuazione da POC a RUE	18	AUC	zona tampone Sito Unesco	accoglimento	correzione errore materiale
25		Cobu Srl	Ferrara, via Sammartina	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,3	4	AUC	rispetto aeroporto di progetto	accoglimento parziale , con attuazione degli interventi disciplinata da accordo art. 11 L. 241/1990	la proprietà ha sottoscritto accordo art. 11 L. 241/1990, con cui assume l'impegno al completamento a propria cura e spese della fognatura pubblica su via Sammartina

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
26		Ibf Costruzioni Srl	Codrea, Via Ca' Bruciate	assegnazione Classe 7 ad edifici demoliti	27	AVP	rispetto percorsi panoramici	rigetto	l'immobile non è servito dalle necessarie dotazioni territoriali, il ripristino tipologico proposto non è adeguatamente motivato
27		Vasè Iole	Centro Storico, via Terranuova	cambio destinazione d'uso da ASC a NST	1	ACS	vincolo monumentale, sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico	accoglimento	correzione errore materiale
49		Vasè Anna Maria - Gima Srl	Centro Storico, via Terranuova	cambio destinazione d'uso da ASC a NST	1	ACS	vincolo monumentale, sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico		
28		Romanelli Paola	Marrara	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP	dossi, vincolo paesistico, percorsi panoramici, sito UNESCO	rigetto	area lontana dal centro del paese e non collettata alla pubblica fognatura
29		Pedriali Simona	Centro Storico	riclassificazione edificio da Classe 2 a Classe 5	1	ACS	sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico	accoglimento parziale con attribuzione classe 3	l'edificio, pur presentando un prospetto ampiamente rimaneggiato, è classificato di interesse storico architettonico dal vigente PSC
30		Meneghetti Roberta	Aguscello	aumento potenzialità edificatoria	8	AUC	zona tampone Sito Unesco, parco storico	rigetto	l'area è parte integrante del parco della storica villa antistante
31		Ferrari Gilberto	Centro Storico, via degli Olivetani	riclassificazione edificio da Classe 3 a Classe 4	1	ACS	paleovalvei, dossi fluviali	accoglimento parziale , con mantenimento della Classe 3 sulla sola facciata ed eliminazione della classifica sull'edificio retrostante	mentre la facciata risulta di interesse storico-architettonico, nel contesto del complesso circostante la Cattedrale di S. Giorgio, l'edificio retrostante non riveste alcun interesse

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
32		Pagliuca Mara	San Martino	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	area a ridotta soggiacenza della falda	rigetto	area non collettata alla pubblica fognatura; si ritiene opportuno il mantenimento della quota di verde di dotazione ecologica a garanzia dell'assetto ecologico del centro abitato
33		Cavicchi Federico	San Martino	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	paleoalveo	rigetto	l'area si affaccia direttamente su viabilità primaria con traffico veicolare sostenuto: il verde previsto costituisce area di mitigazione fra le residenze esistenti, la strada e il distributore di carburanti confinante
34		Borghi Matteo		modifica NTA (artt. 102.3.2 e 100.3) relative all'ampliamento di edifici residenziali non aziendali esistenti in territorio rurale e al divieto di aumentare numero unità immobiliari				accoglimento , con modifica dell'art. 100.3 e dell'art. 102.3.1	vengono introdotte modifiche sostituendo "unità immobiliari" con "alloggi" e precisando che le <i>una tantum</i> vanno riferite a ciascun fondo di proprietà unitaria; si rileva che l'ampliamento della superficie accessoria non è quantificato nelle NTA in quanto libero, nei limiti della franchigia del 70% della superficie utile contenuta nella definizione di densità fondiaria (Allegato 1 punto 33).
35		Grandi Barbara - Grandi Leonardo	Francolino	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,3	10	AUC	Sito Unesco, vincolo paesistico, rispetto percorso panoramico, corte storica	rigetto	l'area fa parte integrante di una corte storica e la sua edificazione occluderebbe le visuali degli edifici tutelati dagli spazi pubblici; l'area inoltre insiste su una problematica intersezione viaria con traffico veicolare sostenuto

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
36		Sani Paolo	Centro Storico, via Garibaldi	riclassificazione edificio storico da Classe 2 a Classe 3	1	ACS	Sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico, edificio di interesse storico-architettonico	rigetto	la classe richiesta non risulta congruente con le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione dell'edificio
37		E.P. Edilprogram Srl		modifica NTA (art. 83) relativamente all'obbligo per il soggetto attuatore di bonifica di aree contaminate da cedere al Comune come dotazioni territoriali				accoglimento parziale , con eliminazione del riferimento al comma 11 dell'art. 242 e mantenimento dell'obbligo di bonifica in caso di cessione dell'area al Comune	l'art. 83 delle NTA non risulta in contrasto con il principio "chi inquina paga" in quanto non impone l'onere di bonifica a carico dei proprietari in genere ma solo a quelli che esercitano la facoltà di cedere al Comune come dotazione territoriale un'area contaminata; viene cassato il riferimento al comma 11 dell'art. 242, non pertinente.
152		Immobiliare Sefim Srl		modifica NTA (art. 83) relativamente all'obbligo per il soggetto attuatore di bonifica di aree contaminate da cedere al Comune come dotazioni territoriali					

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
38		Salvi Nadia	Codrea	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5	18	AUC	dossi, sito Unesco, vincolo paesaggistico, rispetto pipeline, verde privato di dotazione ecologica	accoglimento parziale , con IF=0,5 per la sola porzione esterna alla fascia di rispetto della pipeline, con contestuale riduzione dell'area a verde privato di dotazione ecologica	l'IF viene fissato in 0,5 mq/mq per omogeneità con le aree confinanti; per ragioni di sicurezza, resta esclusa la fascia di rispetto della pipeline
161	X	Salvi Nadia	Codrea	integrazione osservazione 38 – propone IT=0,18	18	AUC	dossi, sito Unesco, vincolo paesaggistico, rispetto pipeline, verde privato di dotazione ecologica		
63		Carantoni Emanuele - Carantoni Marco	Codrea	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5	18	AUC	dossi, sito Unesco, vincolo paesaggistico, rispetto pipeline, verde privato di dotazione ecologica		
39		Lucerna Vigilanza Srl	Centro urbano - via Bologna	cambio destinazione d'uso da ART a TER o a RES	4	ASPCC	zona C piano di rischio aeroporto	accoglimento , con assegnazione destinazione "Aree prevalentemente terziarie – TER"	l'area risulta idonea per usi terziari, mentre l'uso residenziale risulta incompatibile con il contesto, prevalentemente produttivo e terziario
40		Verri Anna Rita	San Martino	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP	corridoio infrastrutturale	rigetto	l'estensione dell'area (oltre 7.000 mq) e la sua collocazione nel territorio rurale come delimitato dal PSC non la caratterizzano come area di completamento

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
41		Arianuova Costruzioni Srl	Centro Storico, via Arianuova	riclassificazione edifici da Classe 4 a Classe 5	1	ACS	edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	rigetto	la classe richiesta non risulta congruente con le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione dell'edificio
42		Miani Giuliano	via Schiavoni	cambio destinazione d'uso da AVN a RES	13	AVN	dossi, golene, vincolo paesistico, zona tampone Unesco, paleoalvei	rigetto	in contrasto con il PSC vigente in quanto propone rettifica al perimetro dell'ambito soggetto a disciplina di tutela "25AVN - Aree di valore naturale e ambientale"
88		Miani Giuliano	via Schiavoni	cambio destinazione d'uso da AVN a RES	13	AVN	dossi, golene, vincolo paesistico, zona tampone Unesco, paleoalvei		
43		Orsini Gilberto	San Martino	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP	paleoalveo	rigetto	ampliamento di area residenziale non adeguatamente servita da dotazioni infrastrutturali ed in particolare priva di pubblica fognatura
44		Rizzuto Chiara, Rizzuto Gaia	Centro storico	modifica NTA (art. 114) al fine di consentire copertura e chiusura di terrazzi per edifici di Classe 5	1	ACS		rigetto	in contrasto con l'art. A7 LR 20/2000 e con l'art. 14.1 del PSC vigente
45		Cavallina Andrea - Cavallina Enrico - Guerzoni Esterina	Centro Urbano-Via Bologna	aumento densità edilizia da ISP a IF= 0,5 o 0,9	4	AUC		accoglimento, con assegnazione IF=0,9	si assegna IF=0,9 in analogia con i lotti adiacenti non interessati dalle zone di rischio dell'aeroporto
46		Micai Andrea	S. Egidio	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,3 ed eliminazione verde privato di dotazione ecologica	23	AUC	sito Unesco, vincolo paesistico, dossi	rigetto	area periferica rispetto al centro abitato, in golena e non collegata alla pubblica fognatura; l'area verde costituisce mitigazione fra le abitazioni esistenti, la strada e la retrostante ZPS del Po di Primaro

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
47		Brunetti Vito	San Martino, via Penavara	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC		rigetto	area periferica rispetto al centro abitato e non collettata alla pubblica fognatura; l'area verde costituisce varco per la visibilità della retrostante Tenuta Cuniola, di rilevanza paesaggistica
48		Minghini Paolo	Borgo Punta	cambio destinazione d'uso da ASC a RES	5	AUC	zona tampone Unesco, rischio allagamento	accoglimento , con attuazione degli interventi disciplinata da accordo art. 11 L. 241/1990	la proprietà ha sottoscritto accordo art. 11 L. 241/1990, con cui assume l'impegno alla cessione di aree per dotazioni territoriali
50		Giuriatti Donatella	Malborghetto di Boara	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5	7	AUC	zona tampone Unesco, rischio allagamento	accoglimento parziale , con assegnazione IF=0,3 ed individuazione fasce di verde privato di dotazione ecologica sul fronte e sul retro dell'edificio esistente	l'indice assegnato tiene conto della notevole estensione del lotto di pertinenza e della necessità di non gravare eccessivamente le dotazioni infrastrutturali esistenti; il verde privato di dotazione ecologica viene individuato a protezione dell'ampio parco esistente
51		Vitali Sergio	Marrara	riclassificazione edifici con eliminazione Classe 5	27	AVP	edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	rigetto	la demolizione integrale risulta in contrasto con la classifica di edifici di pregio storico-culturale e testimoniale attribuita dal vigente PSC

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
52		Frigeri Corrado - Pasetti Adriana	Malborghetto di Boara	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5 e cambio destinazione d'uso di parte dell'area da ATR a RES	7	AUC AVP	zona tampone Unesco, specchi d'acqua, rischio allagamento	accoglimento parziale , con assegnazione IF=0,3 ed individuazione fasce di verde privato di dotazione ecologica sul fronte e sul retro degli edifici esistenti; resta escluso il mapp. 346, escluso dal territorio urbanizzato ed interessato da specchio d'acqua tutelato dal vigente PSC	l'indice assegnato tiene conto della notevole estensione del lotto di pertinenza e della necessità di non gravare eccessivamente le dotazioni infrastrutturali esistenti; il verde privato di dotazione ecologica viene individuato a protezione dell'ampio parco esistente
53		annullato							
54		Malavasi Giorgio	Ferrara, via del Melo	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5 e rettifica perimetro modalità di attuazione da POC a RUE	5	AUC	zona tampone Unesco, rispetto percorso panoramico Mura, rischio allagamento	accoglimento parziale , per la sola rettifica del perimetro dell'area con attuazione RUE	rettifica errore materiale relativo al perimetro; non si accoglie il richiesto aumento della densità edilizia, trattandosi di corte storica compresa nell'area di rispetto del percorso panoramico delle Mura cittadine
55		Vitali Fausto	San Bartolomeo	cambio destinazione d'uso da AVP ad ART	25	AVP	elettrodotta MT	rigetto	l'area oggetto dell'osservazione, per estensione (oltre 10.000 mq) e collocazione, non si caratterizza come area di completamento ma di espansione dell'insediamento, non di competenza del RUE; in presenza di contenzioso, non risulta opportuno apportare modifiche allo strumento urbanistico

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
56		Tartari Ivana - Genesini Chiara - Genesini M.Elena - Tartari Gabriele	Ferrara, via Calzolari	riduzione verde privato di dotazione ecologica	7	AUC	zona tampone sito Unesco, rischio allagamento	rigetto	il verde di dotazione ecologica oggetto dell'osservazione costituisce mitigazione paesaggistica dei margini dell'abitato verso le aree agricole periurbane da riqualificare sotto il profilo paesaggistico ed ambientale secondo quanto previsto dal vigente PSC
57		Brunelli Dina	San Bartolomeo	riduzione verde privato di dotazione ecologica	22	AUC		accoglimento	il margine dell'insediamento viene uniformato ai lotti adiacenti
58		Brunelli Fabrizio	San Bartolomeo	riduzione verde privato di dotazione ecologica	22	AUC			
59		Geobaux Srl	Boara	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5	7	AUC	parte vincolo paesistico, zona tampone Unesco, corte storica, rischio allagamento	rigetto	l'area risulta di pertinenza dell'edificio storico
60		Veronesi Bruno		modifica NTA (artt.100.3, 102.3.6 e 105.3.4) per consentire nuove costruzioni non aziendali agricole in territorio rurale				rigetto	in contrasto con l'art. A21 LR 20/2000
61		Guidi Carla	Ferrara, via Fabbri	aumento densità edilizia da IF=0,5 a IF=0,9	4	AUC	edificio storico antistante	rigetto	la densità edilizia assegnata in sede di adozione risulta omogenea al contesto e sufficiente per numerosi alloggi
64		Bonora Silvia	Pontegrade Ila	rettifica perimetro lotto e traslazione del verde privato di dotazione ecologica sul fronte stradale	7	AUC AVP	vincolo paesistico, sito Unesco, rischio di allagamento	accoglimento	rettifica di limitata misura; la traslazione del verde di dotazione ecologica consente di attribuire ad esso funzione di mitigazione del traffico veicolare

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
65		Borelli Trading Srl	San Martino	ripristino previsioni PRG previgente	21	ANS		rigetto	l'attribuzione di competenza per l'attuazione dell'area al POC è contenuta nel PSC vigente; peraltro, l'art. 129 delle NTA del RUE adottato, per l'area oggetto dell'osservazione, fa salve, fino all'approvazione del 1° POC, le disposizioni del PRG previgente che non siano in contrasto con le disposizioni del PSC vigente e del POC adottato
66		Ricchieri Giordano	Cassana	ripristino previsioni PRG previgente	14	ANS	dossi, vincolo paesistico, zona tampone Unesco		
67		Bersanetti Cristiano	Chiesuol del fosso	rettifica perimetro lotto e perimetro PUA adiacente	4	AUC	paleoalveo	accoglimento	rettifica errori materiali
68		Piazzi Daniela - Piazzi Patrizia	Ferrara, via Fabbri	cambio destinazione d'uso da ART a RES	4	ASPCC	vincolo paesistico, zona C piano di rischio aeroporto	accoglimento , con assegnazione IF=0,3 ed individuazione dell'area retrostante gli edifici a verde privato di dotazione ecologica	l'area a verde di dotazione ecologica viene individuata come mitigazione fra la residenza e la confinante attività di rottamazione
176	X	Piazzi Daniela - Piazzi Patrizia	Ferrara, via Fabbri	documentazione integrativa all'osservazione N. 68					
69		Poli Roberto	Ferrara, Via della Berta	riclassificazione edificio con eliminazione Classe 5	28	AAP	edificio di pregio storico-culturale e testimoniale	rigetto	la demolizione integrale risulta in contrasto con la classifica di edifici di pregio storico-culturale e testimoniale attribuita dal vigente PSC
136		Pasqualini Maurizio	Ferrara, Via della Berta	riclassificazione edificio con eliminazione Classe 5	28	AAP	edificio di pregio storico-culturale e testimoniale		
70		Franchini Stefano	San Martino	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	dossi fluviali	accoglimento	area di limitata estensione, ben servita dalle reti infrastrutturali

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
71		Camisani Calzolari Mario - Chiara - Monica	Ferrara, via S. Bartolo	traslazione verde privato di dotazione ecologica e modifica NTA (art. 120.5)	8	AUC	zona tampone sito Unesco	rigetto	la traslazione del verde privato di dotazione ecologica più opportunamente può essere affrontata in sede progettuale con la procedura prevista dall'art. 120.5 NTA; la richiesta di modifica della norma risulta generica ed indeterminata
72		Marangoni Gianni	Ferrara, via Sammartina	cambio destinazione d'uso da AAP a RES	25	AAP		rigetto	ampliamento di area residenziale non adeguatamente servita da dotazioni infrastrutturali ed in particolare priva di pubblica fognatura; la richiesta ripropone analoga osservazione al PSC a suo tempo respinta
73		Immobiliare Mar.Vi Snc di Vincenzi Franco & C.	Ferrara, via Sammartina	cambio destinazione d'uso da AAP a RES	25	AAP		rigetto	ampliamento di area residenziale non adeguatamente servita da dotazioni infrastrutturali ed in particolare priva di pubblica fognatura; la richiesta ripropone analoga osservazione al PSC a suo tempo respinta per la parte relativa all'area in oggetto
74		Dondi Elsa	Aguscello	aumento densità edilizia	8	AUC	zona tampone Unesco, corte storica	rigetto	area densamente alberata, appartenente a corte storica; la disciplina assegnata in sede di adozione risulta adeguata ed omogenea al contesto
75		Malaguti Stefano		modifica NTA per incrementare gli ampliamenti di edifici residenziali esistenti nel territorio rurale				rigetto	gli ampliamenti <i>una tantum</i> già previsti dall'art. 102.3.1 NTA per gli edifici non aziendali agricoli esistenti nel territorio rurale risultano adeguati

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
76		Real Estate Ferrara Srl	Mizzana	riclassificazione edifici da Classe 4 a Classe 5 e 6	12	AR	paleo alvei, edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	rigetto	le classifiche proposte non risultano congruenti con la tutela degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale come individuati dal vigente PSC; resta salva la competenza attribuita dal PSC medesimo al POC di disciplinare compiutamente gli immobili, compresi in ambito da riqualificare: tale disciplina sarà prevalente su quella provvisoriamente attribuita dal RUE (art. 99 NTA RUE)
77		Felloni Gianni	Cocomaro di Cona	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF=0,5	18	AUC	zona tampone sito Unesco, corte storica	rigetto	la disciplina assegnata in sede di adozione risulta adeguata in relazione alla tutela della corte e degli edifici storici tutelati dal vigente PSC
78		Vannini Cristina	via Acquedotto	aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF=0,3 e riduzione perimetro corte storica	10	AUC	sito Unesco, corte storica	accoglimento	edificio di recente edificazione su area storicamente non appartenente all'adiacente corte storica
79		Folletti Marcello	San Martino	traslazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	paleoalveo	accoglimento parziale – il verde di dotazione ecologica viene traslato, a parità di superficie, sul fronte strada, escludendo gli edifici esistenti	la traslazione proposta consente di utilizzare il verde come mitigazione fra le residenze e la viabilità primaria, in continuità con l'esistente fascia di mitigazione dell'adiacente lottizzazione
80		Ghiraldi Ombretta	Fossanova S.Marco	cambio destinazione d'uso da AVN a RES	25	AVN	dossi, golene, vincolo paesistico, sito Unesco, rispetto percorsi panoramici, rispetto stradale	rigetto	in contrasto con la disciplina di tutela dell'ambito "aree di valore naturale ed ambientale" del vigente PSC, nonché con la fascia di rispetto della strada

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
81		Mestieri Orfeo	Porotto	cambio destinazione d'uso da AVN a RES	25	AVN	dossi, golene, vincolo paesistico, paleoalveo	rigetto	in contrasto con la disciplina di tutela dell'ambito "aree di valore naturale ed ambientale" del vigente PSC
82		Biondi Marco	Cona, via Palmirano	assegnazione Classe 7 ad edificio demolito	27	AVP	area a ridotta soggiacenza	rigetto	l'immobile non è servito dalle necessarie dotazioni territoriali, il ripristino tipologico proposto non è adeguatamente motivato
83		Grossi Armando	Cocomaro di Focomorto	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	18	AUC	zona Tampone Sito Unesco	accoglimento	area in corso di edificazione con DIA perfezionatesi antecedentemente all'adozione
84		Coop. Teatro Nucleo	Pontelagos curo	modifica modalità di attuazione da POC a RUE e assegnazione destinazione d'uso ASC; modifica NTA in relazione alle costruzioni in confine e al trasferimento di capacità edificatoria	9	AUC AR	fascia a rischio di effetto dinamico	accoglimento parziale, limitatamente all'area compresa in ambito urbano consolidato del vigente PSC e attribuzione alla medesima di destinazione ad attrezzature e spazi collettivi	viene corretto errore materiale nella perimetrazione dell'ambito urbano consolidato, mentre l'attribuzione di competenza al POC per l'attuazione dell'ambito da riqualificare è contenuta nel PSC vigente; le modifiche proposte alle NTA appaiono superflue in quanto le norme adottate già consentono la costruzione sui confini fra aree con destinazioni diverse, nonché il trasferimento di capacità edificatoria fra lotti all'interno di uno stesso ambito di PSC

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
85		Italia Nostra - sezione di Ferrara		modifiche NTA relative agli edifici storici				<p>accoglimento parziale, limitatamente ai punti 1 e 2 dell'osservazione, nonché, per il punto 6, all'eliminazione dall'art. 111 del periodo "si allarghino o restringano porte o finestre in equilibrio e armonia con le dimensioni del prospetto"</p>	<p>si confermano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'art. 101.1.1 in quanto volto ad incentivare la riduzione della superficie coperta ed il riordino dei volumi accessori, ferma restando la tutela dei valori storici espressi dagli edifici; - l'art. 105.3.2 in quanto volto a promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, come previsto dall'art. A18 LR 20/2000, ferma restando la tutela dei valori ambientali e paesaggistici; - gli artt. 111 (fatto salvo quanto indicato nella "decisione"), 112, 113 in quanto appare superfluo lo spostamento di norme nell'ambito degli articoli citati e non si vede come un intervento possa "migliorare la classe di appartenenza", che viene assegnata dal piano; si conferma altresì la possibilità di inserimento di finestre e finestrini nel sottogronda nei fronti secondari degli edifici di classe 2 in quanto a fronte di modifiche di limitata rilevanza consente l'utilizzo di sottotetti senza che ciò comporti pesanti interventi sulle coperture.

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
86		Paratelli Valentino	Borgo Punta	modifica modalità di attuazione da POC a RUE ed aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF= 0,5	5	AUC ANS	rispetto percorso panoramico Mura, rischio allagamento	accoglimento parziale , con assegnazione alle sole porzioni del lotto e di quelli contermini ricomprese in ambito urbano consolidato di PSC di IF=0,3	l'indice assegnato tiene conto della notevole estensione dei lotti di pertinenza e della necessità di non densificare eccessivamente l'area, visibile dal percorso panoramico delle Mura cittadine; restano escluse dalle modifiche le aree ricomprese in ambito per nuovi insediamenti, in quanto l'attribuzione di competenza al POC per la loro attuazione è contenuta nel PSC vigente
87		CNA Ferrara	via Bologna	modifica NTA, modifica destinazioni con inserimento residenza	4	ASPCC	parte zona C piano di rischio aeroporto, parte ridotta soggiacenza falda	accoglimento parziale , con riclassifica di alcune porzioni dell'insediamento da "Aree prevalentemente e artigianali con alloggi aziendali – ART" ad "Aree prevalentemente e terziarie – TER", ovvero ad "Insediamenti prevalentemente e residenziali – RES"	non si ritiene accoglibile la proposta di istituire una nuova zona mista con residenza libera frammista alle attività artigianali e produttive in quanto ciò comporterebbe l'inasprimento dei vincoli di natura ambientale per le attività produttive esistenti, al fine di renderle compatibili con la residenza, in particolare per quanto riguarda l'impatto acustico e le emissioni atmosferiche; si ritiene tuttavia possibile, sulla base di una ricognizione dell'effettivo stato di occupazione degli immobili esistenti e della tipologia delle attività insediate, procedere alla riclassificazione di alcune porzioni dei tessuti insediativi esistenti, rispettivamente come prevalentemente terziari o prevalentemente residenziali

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
89		Curzola Pietro	Contrapò	aumento densità edilizia da ISP a IF mq/mq 0,3 ed eliminazione vincolo a villa	19	AUC	zona tampone sito Unesco, parco storico, edificio in Classe 3 [^]	accoglimento parziale , con riclassifica dell'area come "corte storica", attribuzione di <i>una tantum</i> ed individuazione dei mapp. 56 e 112 parte come verde privato di dotazione ecologica	la classifica come corte storica e la conseguente attribuzione di indici <i>una tantum</i> sono volti a tutelare l'edificio storico esistente, pur riconoscendone l'autonomia dal complesso della villa Mistri; l'individuazione del verde di dotazione ecologica è volto a tutelare il parco esistente
90		Bonini Andrea	Contrapò	aumento densità edilizia da ISP a IF mq/mq 0,3 ed eliminazione vincolo a villa	19	AUC	zona tampone sito Unesco, parco storico, edificio in Classe 3 [^]	accoglimento parziale , con riclassifica dell'area come "corte storica" ed attribuzione di <i>una tantum</i>	la classifica come corte storica e la conseguente attribuzione di indici <i>una tantum</i> sono volti a tutelare l'edificio storico esistente, pur riconoscendone l'autonomia dal complesso della villa Mistri
92		Mazzanti Riccardo	Contrapò	aumento densità edilizia da ISP a IF=0,3 ed eliminazione vincolo a villa	19	AUC	zona tampone sito Unesco, parco storico, edificio in Classe 3 [^]		
91		Righetti Monica		modifica NTA - all.1 punto 1.1.11 - definizione di piano di un edificio				accoglimento parziale , con modifica dell'art. 101 NTA anziché della definizione di piano di un edificio	la definizione di cui al punto 1.1.11 dell'All. 1 deriva da atto di coordinamento regionale; la finalità di consentire l'utilizzo dei sottotetti negli edifici esistenti più opportunamente può essere perseguita mediante modifica dell'art. 101 NTA

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
93		Ordine Architetti - Ordine Ingegneri - Collegio Geometri		modifica NTA				accoglimento parziale , con modifica degli artt. 65, 68, 69, 77, 82, 83, 89, 99, 102, 103, 105, 107, 115, 117, 120 NTA, nonché dei punti 1.3, 2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8 degli allegati alle NTA	non si ritengono condivisibili le proposte relative all'eliminazione di indici e parametri (in particolare nel territorio rurale), degli schemi grafici e delle prescrizioni progettuali, che comporterebbe eccessiva discrezionalità gestionale e sarebbero difficilmente compatibili con le procedure CIL-CILA-SCIA-DIA; l'aumento del numero di alloggi realizzabili nelle aziende agricole, che non pare coerente con la finalizzazione alla produzione agricola delle nuove costruzioni nel territorio rurale; si ritengono congrue, in rapporto alle disposizioni di legge, le quantificazioni adottate per gli standard; si ritiene appropriata la competenza affidata al POC, in quanto strumento programmatico e non solo pianificatorio, per l'eventuale revisione delle dotazioni territoriali; non si ritiene opportuna la redazione a livello comunale di norme tecniche su costruzioni e impianti ove siano presenti norme di livello superiore, al fine di non ostacolare il necessario processo di omogeneizzazione normativa a livello quanto meno regionale; risulta superflua la modifica delle norme transitorie in quanto cessano la loro efficacia con l'approvazione del piano

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
94		Romanini Leda	Porotto, via Modena	modifica NTA (ART. 120.3) e traslazione verde privato di dotazione ecologica	14	AUC		rigetto	le modifiche alle NTA proposte comporterebbero la sostanziale inefficacia della norma; la diversa collocazione del verde di dotazione ecologica più opportunamente può essere affrontata in sede progettuale con la procedura prevista dall'art. 120.5 NTA
95		Gandolfi Giampaolo	Pontelagos curo	ripristino PUA scaduto oppure modifica NTA (art. 102) per libero trasferimento di capacità edificatoria in altri ambiti del territorio comunale	9	AUC	rischio di effetto dinamico	rigetto	il ripristino delle previsioni del PUA scaduto da un decennio non è ammissibile in presenza di vincolo, peraltro non di inedificabilità assoluta, di rischio idraulico del PSC vigente; non è derogabile a favore di un PUA scaduto; il trasferimento edificabilità fuori ambito comporterebbe modifiche al dimensionamento del PSC vigente, definito per singoli ambiti
96		Zanzi Franco	Ferrara, via Ravenna	cambio destinazione d'uso da AAP a RES	25	AAP	vincolo paesistico, zona tampone Sito Unesco	rigetto	area lontana dai servizi collettivi, collocata in contesto pregiato sotto il profilo paesaggistico, ai margini del dosso fluviale del Po di Primaro, sede di importante viabilità storica e percorso turistico e panoramico

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
97		Strozzi Giuliana	Centro Storico, via Borgovado	riclassificazione edificio da Classe 2 a Classe 3	1	ACS	Sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico, paleoalveo	accoglimento parziale , con mantenimento classe 2 su muro di cinta lato sud e assegnazione classe 3 al solo corpo di fabbrica principale e al muro di cinta lato ovest	viene conservata la continuità del muro di cinta su via Mayr con quello adiacente, mentre i corpi di fabbrica più recenti non risultano meritevoli di tutela
98		Longo Immobiliare	Centro Storico, v. Boccacanal e S. Stefano	eliminazione fronte commerciale	1	ACS	Sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico	rigetto	l'individuazione del fronte commerciale è funzionale alla riqualificazione del percorso pedonale prevista dal vigente PSC
99		Boccafogli Lorenza	San Martino, via Penavara	riclassificazione edificio da Classe 5 a Classe 2	21	AUC	corte agricola	rigetto	la classifica adottata appare adeguata allo stato di conservazione dell'edificio, frazionato e ampiamente rimaneggiato nel tempo
100		Verri Andrea	Centro Storico, via Cantarana	ampliamento edificio	1	ACS		rigetto	in contrasto con l'art. A7 LR 20/2000 e con l'art. 14.1 del PSC vigente; la capacità edificatoria cui fa riferimento l'osservazione, peraltro, non è prevista nemmeno dal PRG previgente
101		Bassi Luca	Porotto	riclassificazione edificio da Classe 4 a Classe 5	14	AUC	borgo storico, edificio di pregio storico-culturale e testimoniale, paleoalveo	accoglimento parziale , con mantenimento classe 4 su corpo di fabbrica principale ed eliminazione classifica sul corpo basso	la classifica adottata risulta adeguata in relazione alle caratteristiche tipologiche e allo stato di conservazione dell'edificio principale, mentre il corpo basso non risulta meritevole di tutela

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
102		Fiorini Nicoletta	Porotto	riclassificazione edificio da Classe 4 a Classe 5	14	AUC	borgo storico, edificio di pregio storico-culturale e testimoniale, paleolalveo	accoglimento , con assegnazione classe 5 al corpo di fabbrica principale ed eliminazione classifica sul corpo basso	l'edificio principale risulta ampiamente rimaneggiato nel tempo, mentre il corpo basso adiacente non risulta meritevole di tutela
103		Battaglia Gabriele	Porotto	riclassificazione edificio da Classe 4 a Classe 5	14	AUC	borgo storico, edificio di pregio storico-culturale e testimoniale, paleolalveo	rigetto	la classifica adottata risulta adeguata in relazione alle caratteristiche tipologiche e allo stato di conservazione dell'edificio
104		Borghi Matteo		modifica NTA (artt.102.3.1 e 105.3.3)				accoglimento parziale , con modifica dell'art. 102.3.1	si modifica l'art. 102.3.1 chiarendo che le quantità ammesse per le nuove costruzioni aziendali agricole possono essere utilizzate anche per ampliamenti e sopraelevazioni delle stesse; il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli non storici (annessi agricoli e simili) non è ammesso dall'art. 10.2 del vigente PSC
105		Lodi Bracciano	Monestirolo	aumento densità edilizia da UT a IF=0,3	24	AUC	dosso, ZPS, vincolo paesistico, sito Unesco, paleo alveo, rischio allagamento, rispetto strade	rigetto	area collocata nel contesto di pregio naturalistico e paesaggistico del Po di Primaro, lontana dai servizi collettivi e non collettata alla fognatura pubblica

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
106		Marchetti Mimma - Zanella Caterina	Boara, Via Ca' Tonda	riclassificazione edifici da Classe 3 a Classe 5	27	AVP	edifici di pregio storico-culturale e testimoniale; rischio allagamento; rispetto pipeline, elettrodotti AT e MT	accoglimento parziale , con eliminazione classifica dalla porti caglia sul lato nord del fienile	la classifica adottata risulta adeguata in relazione alle caratteristiche tipologiche degli edifici, tutelati dal vigente PSC
107		Dfp Investimenti Srl	Pontetravagli, via Pioppa	estensione area residenziale con contestuale riduzione densità edilizia da IF= 0,5 a IF=0,3	25	AAP	zona tampone sito Unesco, rischio allagamento	rigetto	ripropone analoga osservazione al PSC a suo tempo rigettata dal Consiglio; comporta un aumento del consumo di suolo; risulta in contrasto con l'art. 12.4 NTA PSC vigente, che prevede "la salvaguardia di ben riconoscibili tratti di campagna o quantomeno di evidenti tratti inedificati tra le frazioni, tali da dare riconoscibilità e identità alle frazioni stesse e da evitare il trascinarsi lungo le strade".
108		Forini Adriano	Mizzana	riduzione perimetro corte storica ed aumento densità edilizia	12	AUC	dossi, golene, vincolo paesistico, zona tampone Unesco, corte storica	accoglimento parziale , con assegnazione IF=0,5 a porzione del mapp. 1310 ed individuazione verde privato di dotazione ecologica a tutela delle alberature esistenti	resta inclusa nella corte storica la porzione di area a nord dell'allineamento dei proservizi esistenti

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
109		Salmi Roberto	Ferrara, Via Copparo	riclassificazione edificio storico per consentirne l'ampliamento	7	AUC	corte storica, edificio di interesse storico-architettonico, rischio allagamento	rigetto	l'osservazione risulta non motivata in quanto la classifica adottata già consente l'ampliamento dell'edificio
113		Bolognesi Alessandro	Corlo	eliminazione o traslazione verde privato di dotazione ecologica	19	AUC	zona tampone sito Unesco	rigetto	il verde di dotazione ecologica oggetto dell'osservazione costituisce mitigazione paesaggistica dei margini dell'abitato verso le aree agricole circostanti, tutelate sotto il profilo paesaggistico; la sua diversa collocazione più opportunamente può essere affrontata in sede progettuale con la procedura prevista dall'art. 120.5 NTA
114		Benvenuti Vincenzo		modifica NTA (art.105.3.3) per consentire il mutamento di destinazione di edifici agricoli non storici esistenti nel territorio rurale	25	AVP	dosso, paleoalveo	rigetto	il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli non storici (annessi agricoli e simili) non è ammesso dall'art. 10.2 del vigente PSC
115		Arnon Srl	Centro Storico, p.tta Carbone	cambio destinazione d'uso da ASC a NST o modifica NTA (art.105.4.3) agli usi insediabili nei cinema e teatri	1	ACS		rigetto	la proposta risulta in contrasto con l'obiettivo della riqualificazione degli esercizi cinematografici ubicati nei centri storici di cui all'art. 4 LR 12/2006
116		Brancaleoni Piera	Contrapò	aumento densità edilizia da UT a IF=0,3	19	AUC	zona tampone sito Unesco, ridotta soggiacenza falda	accoglimento	per analogia ad altri lotti simili della frazione

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
117		Giroto Alessandro	Cocomaro di Cona	traslazione verde privato di dotazione ecologica	18	AUC	zona tampone Sito Unesco	rigetto	la diversa collocazione del verde di dotazione ecologica più opportunamente può essere affrontata in sede progettuale con la procedura prevista dall'art. 120.5 NTA
118		Borsari Gaetano	Quartesana , via Stornara	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	18	AUC	zona tampone sito Unesco	accoglimento parziale , con eliminazione verde di dotazione ecologica da mapp. 354 e 439	viene mantenuta, a fini di mitigazione ambientale, la quota di verde di dotazione ecologica prevista sul mapp. 438
119		Meneghini Riccardo	Quartesana , via Stornara	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	18	AUC	dosso, sito Unesco	rigetto	il verde di dotazione ecologica oggetto dell'osservazione costituisce mitigazione paesaggistica dei margini dell'abitato verso le aree agricole circostanti, tutelate sotto il profilo paesaggistico
120		Buzzoni Giorgio	Quartesana , via Stornara	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	18	AUC	dosso, sito Unesco		
121		Benini Giuliana	Baura	aumento densità edilizia da ISP a IF=0,3	19	AUC	dosso, zona tampone sito Unesco, villa, parco storico, paleoalveo	rigetto	l'area è immediatamente a ridosso della villa storica
122		Campi Roberto	Pontetravagli	riduzione perimetro corte storica ed aumento densità edilizia da Ut a IF=0,5	7	AUC	zona tampone Unesco, corte storica, rischio allagamento	rigetto	l'area, alberata, è immediatamente a ridosso della trafficata via Copparo: la sua edificazione non risulta coerente con quanto previsto dall'art. 11.1 del vigente PSC
123		Tibertelli Srl	Centro Storico, via del Gregorio	cambio destinazione d'uso da ACS a NST; riclassificazione muro di cinta da Classe 2 a Classe 3	1	ACS	vincolo monumentale, area a medio potenziale archeologico	accoglimento	le classifiche proposte risultano più aderenti allo stato degli immobili oggetto di osservazione

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
124		Melchiori Federico		modifica NTA (all. 1 punto 54) al fine di considerare una serra di mq 21 come arredo da giardino				rigetto	la modifica proposta consentirebbe di eludere l'art. A7 LR 20/2000 e l'art. 14.1 del PSC vigente che vietano l'aumento delle volumetrie esistenti nei centri storici
125		Melchiori Francesca	Centro Storico, viale Cavour	riduzione verde privato di dotazione ecologica	1	ACS	sito Unesco, parco storico, area in parte ad alto e in parte a medio potenziale archeologico	accoglimento , con assegnazione altezza massima piani 2 – ml 8	l'altezza massima viene assegnata al fine contenere l'impatto visivo degli edifici di progetto sul contesto
126		Squarzanti Vincenzo	Centro Storico	riclassificazione edificio con assegnazione Classe 3	1	ACS	sito Unesco, area a medio potenziale archeologico, rispetto percorso panoramico Mura	accoglimento	la classifica proposta risulta adeguata in relazione alle caratteristiche tipologiche ed allo stato di conservazione dell'edificio
127		Accorsi Vittorino	Sant'Egidio	cambio destinazione d'uso per realizzazione maneggio	25	AVN	ZPS, dosso, golena, vincolo paesistico, sito Unesco, rispetto percorso panoramico, paleoalveo, elettrodotta AT	rigetto	la destinazione proposta risulta incompatibile con la tutela dei valori naturalistici e con le caratteristiche idrogeologiche dell'area, inserita nel contesto tutelato del Po di Primaro
128		Camerani Renza e Fiorella		modifica NTA (art.105.3.4) per consentire mutamento di destinazione di magazzini agricoli non storici				rigetto	la proposta comporterebbe l'aumento incontrollato di carico urbanistico in aree rurali non adeguatamente servite dalle reti infrastrutturali esistenti

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
129		Immobiliare Il Campo Srl	Centro Urbano-Via Pitteri	mutamento destinazione d'uso da ACS a RES	4	AUC		accoglimento , con assegnazione indici pari a quelli delle aree confinanti a est	area in corso di edificazione con DIA perfezionatasi antecedentemente all'adozione
178	X	Riberti Alessandro	Centro Urbano-Via Pitteri	integrazione alla osservazione N. 129	4	AUC			
130		Immobiliare Pasquali	Territorio rurale, via Pomposa	cambio destinazione d'uso al fine di consentire ampliamenti di insediamento produttivo esistente	25	AVP	zona tampone Unesco	rigetto	in quanto la disciplina adottata già consente l'ampliamento una tantum nella misura del 50% della Su esistente alla data di adozione del RUE, in funzione delle esigenze dell'attività produttiva insediata (artt. 6 e 102.3.1 lett. f), ampliamento che si ritiene congruo con le possibili esigenze dell'insediamento esistente, in un'ottica di sostenibilità in relazione al contesto rurale
131		Trotta Liborio	Gaibanella, via Palmirano	riclassificazione edificio da Classe 4 a Classe 5	23	AUC	zona tampone sito Unesco	accoglimento	la classifica proposta risulta adeguata in relazione alle caratteristiche tipologiche ed allo stato di conservazione dell'edificio
132		Isaq Immobiliare Srl	Aguscello, via del Parco	cambio destinazione d'uso da AVP a ASC	25	AVP	zona tampone UNESCO	rigetto	la destinazione proposta risulta incongrua con il territorio rurale; l'area, sommata a quella già classificata con destinazione ATR, raggiungerebbe un'estensione superiore ai 7 ha, con conseguente carico urbanistico eccessivo per la rete infrastrutturale esistente

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
133		Deserti Daniele	Borgo Punta, via Calzolai	cambio destinazione d'uso da AAP a RES	25	AAP	zona tampone UNESCO, ridotta soggiacenza della falda, rischio allagamento	rigetto	risulta in contrasto con l'art. 12.4 NTA PSC vigente, che prevede "la salvaguardia di ben riconoscibili tratti di campagna o quantomeno di evidenti tratti inedificati tra le frazioni, tali da dare riconoscibilità e identità alle frazioni stesse e da evitare il trascinarsi dell'urbanizzazione lungo le strade".
134		Società Costruzioni B.R.L. Srl	Uccellino, via Bologna	riclassificazione edificio con eliminazione Classe 5	26	ARP	dosso, edificio di pregio storico-culturale e testimoniale, paleoalveo, corridoio infrastrutturale	rigetto	la proposta risulta in contrasto con l'art. 25.2 del vigente PSC, che classifica l'edificio come "edificio di pregio storico-culturale e testimoniale"
135		Società Costruzioni B.R.L. Srl	Uccellino, via Bologna	cambio destinazione d'uso da ARP a ART	25	ARP	dosso, paleo alveo, corridoio infrastrutturale	rigetto	in contrasto con la disciplina di tutela dell'ambito "agricolo di rilievo paesaggistico" del vigente PSC
137		Andreoli Alessandra	Centro Storico, corso Porta Po	eliminazione fronte commerciale; riclassificazione edificio con eliminazione Classe 5	1	ACS	sito Unesco, area a medio potenziale archeologico, rispetto percorso panoramico delle Mura	accoglimento parziale , con eliminazione classe 5	l'edificio non risulta meritevole di tutela; si conferma il fronte commerciale, in quanto l'edificio si affaccia su primario asse urbano del Centro Storico
138		Accorsi Giuseppina	S. Martino	modifica modalità di attuazione da POC a RUE, modifica NTA relativa agli immobili non rientranti nel primo a POC	21	ANS	paleoalveo	rigetto	l'attribuzione di competenza al POC per l'attuazione è contenuta nel PSC vigente; l'osservazione relativa alle NTA risulta indeterminata nei contenuti proposti
139		Manfredini Gino	Montalbano	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP	dossi, paleoalveo	accoglimento	rettifica di limitata entità

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
140	X	Rossetti Vanessa - Techno Service Group Srl	Fondo Reno	cambio destinazione d'uso da ARP a RES	25	ARP	Dossi, rispetto percorsi panoramici, Paleoalvei	rigetto	in contrasto con la disciplina di tutela dell'ambito "agricolo di rilievo paesaggistico" del vigente PSC
141	X	Ricci Giuseppe		modifica NTA (art. 89) relativo all'altezza max in colmo per le autorimesse				accoglimento	l'altezza massima viene portata a ml 3 per omogeneità fra le diverse norme di RUE
142		Patracchini Daniele		modifica NTA (art. 119.12) relative alle distanze dai confini di proprietà				rigetto	la proposta comporta pregiudizio per i diritti dei confinanti
143		Sitta Roberto, Sitta Stefano		modifica NTA (artt. 102.3.1 e 105.3.4) per consentire nuove costruzioni non aziendali agricole in territorio rurale				rigetto	in contrasto con l'art. A21 LR 20/2000
144		Marvelli Marinella	Ferrara, via Pioppa	riduzione verde privato di dotazione ecologica	7	AUC	vincolo paesistico, zona tampone Unesco, area boscata, ridotta soggiacenza della falda, rischio allagamento, rispetto strade	rigetto	il verde oggetto dell'osservazione è tutelato come area boscata dal vigente PSC (art. 25.4.2 NTA)
145		Bertelli Angelo	Cocomaro di Focomorto	riduzione perimetro corte storica e aumento densità edilizia da <i>una tantum</i> a IF=0,5	18	AUC	zona tampone sito Unesco, rispetto percorso panoramico	rigetto	l'area fa parte integrante della corte storica

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
146		Mascellani Loris	Quacchio, via Prinella	cambio destinazione d'uso da AAP a RES includendo l'area nel perimetro della corte storica	25	AAP	vincolo paesistico, zona tampone del sito Unesco, rischio allagamento	accoglimento	limitata rettifica, aderente allo stato dei luoghi, che consente una miglior tutela del complesso storico della corte
147		Maestri Massimiliano	San Bartolomeo	riduzione verde privato di dotazione ecologica	22	AUC		accoglimento	per omogeneità con i lotti adiacenti
148		Franceschini Dino	Quacchio	cambio destinazione d'uso da OGU a RES ed ASC ed eliminazione verde privato di dotazione ecologica	5	AUC	parte sito Unesco, parte zona tampone sito Unesco, rispetto percorso panoramico Mura, rispetto cimitero, rischio allagamento	rigetto	ampia area collocata in contesto paesaggisticamente tutelato; la proposta contrasta con il vincolo di rispetto cimiteriale del vigente PSC
149		Osmani Nimet		modifica NTA (artt. 100.1.2, 119.11 e 119.12) per consentire ampliamento			zona tampone sito Unesco	rigetto	le modifiche alle NTA proposte risultano in contrasto con l'art. 9 DM 02/04/1968
150		Dalle Molle Carla	Ferrara, via Canapa	attribuzione classe 5 agli edifici esistenti; modifica modalità di attuazione da POC a RUE, oppure modifica NTA (art. 89) per consentire la realizzazione di autorimesse anche per studi professionali esistenti	1	ACS26	sito Unesco, rischio allagamento	rigetto	la classifica proposta non appare congruente con le caratteristiche degli edifici esistenti, privi di pregio storico-testimoniale; su di essi, in quanto privi di classifica di intervento, sono peraltro ammessi non solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma tutti gli interventi sull'esistente; l'attribuzione di competenza al POC per l'attuazione di nuove volumetrie è contenuta nel PSC vigente

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
151		Torelli Alberto, Morosin Germana, Torelli Stefania	Ferrara, via Darsena	riclassificazione edificio da Classe 6 a Classe 5; modifica NTA (art. 105.5) al fine di consentire il mutamento di destinazione d'uso con passaggio fra diversi raggruppamenti	1	ACS01	dosso, sito Unesco, area a medio potenziale archeologico, paleoalveo	rigetto	la classifica dell'edificio come manufatto incongruo e l'attribuzione di competenza al POC per gli interventi che comportino aumento di carico urbanistico sono contenute nel PSC vigente
153		Gherardi Giovannino		modifica NTA (artt. 100 e 101.1.5) relativamente al Rv minimo ed alla possibilità di utilizzo di sottotetti				accoglimento parziale , con modifica dell'art. 100.1.4 (con assegnazione alle aree della frangia urbana e	il rapporto di verde minimo assegnato appare congruo in relazione all'ampiezza ricorrente dei lotti ed alla tutela delle corti storiche e dei parchi esistenti, mentre la salvaguardia dei rapporti di verde esistenti renderebbe inefficace la norma
170	X	Gherardi Giovannino		modifica NTA (artt. 100, 101.1.5 e 102.1.6) relativamente al Rv minimo ed alla possibilità di utilizzo di sottotetti			delle corti storiche il Rv minimo pari a 65%), dell'art. 101 (con la possibilità di utilizzo dei sottotetti e dell'inserimento di solai intermedi) e 102.1.6 (con la possibilità di trasformazione di Sa in Su)		
154	X	Osti Raffaella	Centro Storico	ripristino edifici demoliti negli anni '80	1	ACS		rigetto	il ripristino degli edifici demoliti, non documentati, non viene motivato ed in ogni caso non è previsto dal vigente PSC, strumento competente per la definizione di eventuali deroghe al divieto di nuova edificazione di cui all'art. A7 LR 20/2000

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
155	X	Monticelli Leonardo		modifica NTA (artt. 102 e 120) relativamente al trasferimento di edificabilità				accoglimento parziale , con modifica dell'art. 102.3.1 con la previsione di accordo a disciplina della costruzione di alloggi aziendali agricoli con demolizione di edifici agricoli dismessi di altre aziende	si conferma la disciplina adottata all'art. 102 in merito al trasferimento di capacità edificatoria, necessaria per rendere compatibili con lo strumento urbanistico comunale i contratti introdotti dall'art. 2643 del Codice Civile, nonché la disciplina di cui all'art. 120, posta a tutela del verde di dotazione ecologica; non si ritiene opportuno, per le connesse difficoltà gestionali, far salve eventuali maggiori superfici demolite nell'ambito del territorio rurale
156		Abati Giovanna		modifica NTA (art. 105.1.1) in relazione al mutamento di destinazione d'uso dei vani al PT su fronti commerciali				accoglimento parziale , con soppressione del fronte commerciale della sola proprietà	la modifica proposta alle NTA renderebbe sostanzialmente inefficace la norma nell'intero Centro storico
157	X	Manzoli Deanna	San Bartolomeo	cambio destinazione d'uso da AVP a RES	25	AVP		accoglimento	rettifica limitata
158	X	Poggi Imelde	San Bartolomeo	rettifica perimetro area residenziale	25	AVP		accoglimento	rettifica limitata
159	X	Sirotti Giovanni	Francolino	riclassificazione edificio di Classe 3 per adeguamento altezze interne	28	AAP	sito Unesco, rispetto percorso panoramico; rischio effetto dinamico Po	accoglimento , con assegnazione classe 5	la classe assegnata risulta congrua con le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione dell'edificio
160	X	Euganea Srl	Sant'Egidio	mutamento destinazione d'uso da ASC a verde privato di dotazione ecologica	23	AUC	vincolo paesistico, PUA vigente	rigetto	le aree oggetto di osservazione sono disciplinate da PUA vigente: per la modifica delle relative destinazioni va richiesta variante al PUA, che in ogni caso dovrà rispettare le norme vigenti in materia

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
162		Patracchini Daniele		modifica NTA (art. 119.11)				rigetto	le modifiche proposte non risultano conformi all'art. 9 DM 02/04/1968 ed all'atto di coordinamento regionale sulle definizioni tecniche
163		La Nuova Residenza Srl	Quacchio	cambio destinazione d'uso da OGU a RES, eliminazione verde privato di dotazione ecologica	5	AUC	sito Unesco, rispetto percorso panoramico Mura, rispetto cimitero, rischio allagamento	accoglimento parziale ; resta fermo il vincolo cimiteriale	il vincolo cimiteriale è stabilito dal vigente PSC
164		La Nuova Residenza Srl	Borgo punta	cambio destinazione d'uso da ASC a RES	5	AUC	zona tampone Unesco, rischio allagamento	accoglimento	rettifica errore materiale
165	X	Borella Marco - Sangiorgi Sauro	Malborghetto di Boara	assegnazione Classe 7 a fienile distrutto da incendio nel 1977	7	AUC	aree a rischio allagamento; rispetto pipeline	rigetto	il ripristino dell'edificio, peraltro non documentato nelle sue caratteristiche tipologiche, non risulta sufficientemente motivato, tenuto anche conto dei vincoli di sicurezza insistenti sull'area
166	X	Frignani Lorenzo	Centro Storico, via XX Settembre	eliminazione fronte commerciale	1	ACS	dosso, sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico, paleoalveo	rigetto	il fronte si affaccia su importante percorso turistico del Centro storico, di collegamento fra le Mura e il Museo di Spina
167	X	Sisini Luciana, Faggioli Alessandra, Riccardo, Stefano	Borgo Punta, via Calzolari	riduzione verde privato di dotazione ecologica	7	AUC	sito Unesco, rispetto percorso panoramico Mura, rischio allagamento	rigetto	il verde di dotazione ecologica costituisce mitigazione delle costruzioni esistenti rispetto al percorso panoramico delle Mura ed al Parco Bassani
168	X	Rosin Luca	Ferrara, via Grillenzoni	aumento del rapporto di copertura	4	AR	area minima soggiacenza	rigetto	il rapporto di copertura assegnato è il più alto previsto dal RUE

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
169	X	Cis Massimo	Centro Storico	riclassificazione edificio da Classe 2 a Classe 3	1	ACS	sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico	rigetto	la classifica proposta non risulta congruente con le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione dell'edificio
171	X	Tartarini Lidia e Luisa	Fondo Reno	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	15	AUC		rigetto	area non collettata alla pubblica fognatura; si ritiene opportuno il mantenimento della quota di verde di dotazione ecologica a garanzia dell'assetto ecologico del centro abitato
172	X	Cocchi Marilena	Coronella	modifica modalità di attuazione da POC a RUE e mutamento destinazione d'uso da POC a RES	4	ANS		rigetto	l'attribuzione di competenza al POC per l'attuazione è contenuta nel PSC vigente
173	X	Mazzotta Laura	Montalbano	riduzione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	paleoalveo, dosso	accoglimento	lotto già edificato
174	X	Parrocchia dei SS. Filippo e Giacomo	Porotto	eliminazione Classe 3 da edificio demolito	14	AUC	paleoalveo	accoglimento	edificio demolito a seguito di danni da sisma, previo parere di assenza di interesse culturale da parte della Soprintendenza; le caratteristiche tipologiche dell'edificio e le esigenze funzionali della scuola materna che vi aveva sede non ne motivano il ripristino
175	X	Guzzinati Luigi	San Martino	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	paleoalveo, borgo storico	accoglimento parziale , con eliminazione porzione di verde sul lato opposto al campo sportivo	viene confermata una porzione di verde di dotazione ecologica ad interposizione fra il complesso delle attrezzature parrocchiali e le residenze

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
177	X	Ma.Po Srl	Barco	aumento densità edilizia da ISP a IF=0,5 oppure conferma PUA scaduto	9	AUC	zona tampone Unesco	accoglimento , con assegnazione IF=0,5 ai lotti non edificati ed eliminazione perimetro PUA	correzione errore materiale
179	X	Immobiliare Santa Caterina	Ferrara, via Fabbri	rettifica perimetro usi da ACS a RES, aumento densità edilizia da ISP a IF=0,9	4	AUC		accoglimento	correzione errore materiale
180	X	Università degli Studi di Ferrara		mutamento destinazione d'uso da ASC ad NST	1	ACS		accoglimento	la modifica si inquadra nel processo di riorganizzazione delle sedi universitarie cittadine in poli
181	X	Zardi Marco	Aguscello, via del Gorgo	eliminazione Classe 3 per traslazione edificio	27	AVP	zona tampone sito Unesco, rispetto strade, corridoio infrastrutturale	rigetto	l'edificio è tutelato dal vigente PSC in quanto di pregio storico-culturale e testimoniale
182	X	Pedroni Paola, Pedroni Marco, Poggi Imelde		eliminazione fronte commerciale	1	ACS		accoglimento	fronte di scarso rilievo in quanto isolato
183	X	Marchetti Giordano	Ferrara, Via Arginone	assegnazione classe di intervento ad edificio costruito in data antecedente al 1939	28	AAP	vincolo paesistico	accoglimento parziale , con assegnazione classe 5 al corpo principale	il corpo di fabbrica secondario a nord non risulta meritevole di tutela

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
184	X	Comitato Ferrarese Area Disabili		inserimento di elaborato contenente prescrizioni tecniche di accessibilità degli edifici e degli spazi urbani				rigetto	pur ritenendo condivisibili le esigenze rappresentate, l'osservazione risulta indeterminata nei contenuti in quanto non porta in allegato l'elaborato che intende inserire nel RUE; si ritiene pertanto opportuno riservare a successivo e separato atto l'esame di più dettagliate proposte che venissero elaborate
185	X	Servizio Qualità Edilizia, Servizio Ufficio di Piano		modifica NTA (artt. 5, 19, 28, 43, 68, 77, 79, 82, 85, 88, 89, 100, 101, 102, 103, 105, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 119, All. 1, All. 3)				accoglimento	modifiche rivolte in genere ad una maggior chiarezza delle norme e, in alcuni casi, al recepimento di norme sopravvenute
186	X	Soffritti Claudia	Crociarola, via Acquedotto	eliminazione Classe 3 da porzione di edificio	10	AUC	rischio allagamento	accoglimento , mantenendo la classe 3 sul solo corpo di fabbrica a due piani	i corpi di fabbrica bassi non risultano meritevoli di tutela
187	X	Bergamini Patrizia, Frignani Alberto	Centro Storico	riclassificazione edificio da Classe 2 a Classe 3	1	ACS	sito Unesco, area ad alto potenziale archeologico	accoglimento	la classifica proposta risulta congruente con le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione dell'edificio

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
188	X	Maini Giampaolo		modifica NTA (art. 119.11) relativamente alle distanze da rispettare per allevamenti equini				accoglimento , con riduzione delle distanze da edifici storici e dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile rispettivamente a ml 100 ed a ml 300 e con l'inserimento di specifiche norme per gli allevamenti esistenti	gli allevamenti equini risultano presentare minori problematiche rispetto a quelli suini e bovini sotto il profilo delle emissioni odorogene; si ritiene altresì opportuno consentire interventi di adeguamento per gli allevamenti esistenti
189	X	Cesari Daniele	Centro Storico, corso Porta Po	eliminazione fronte commerciale	1	ACS		rigetto	l'edificio si affaccia su primario asse urbano del Centro Storico
190	X	Cassa di Risparmio di Ferrara		modifica NTA (Allegato 1.2) relativamente alla definizione dell'uso "sportello bancario"				accoglimento parziale , con modifica degli artt. 105.1.1 e 105.1.2 escludendo gli sportelli bancari automatici (A.T.M. e P.O.S.) dal divieto di insediare nuovi sportelli bancari sui fronti commerciali	gli sportelli ATM e POS risultano funzionali al mantenimento degli esercizi commerciali e possono contribuire alla riduzione dell'occupazione dei piani terra da parte delle sedi bancarie

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
191	X	Romanini Gloria - Bruttomesso o Anna Maria	Cassana	eliminazione verde privato	14	AUC	dosso, vincolo paesistico	rigetto	l'osservazione, rappresentativa di una piccola parte delle proprietà coinvolte, riguarda un'area alberata che si intende tutelare come dotazione ecologica a garanzia dell'assetto ecologico del centro abitato
192	X	Sortini Franco e Marco Srl	Barco, Via Padova	eliminazione Classe 4	9	AUC		rigetto	l'edificio è tutelato dal vigente PSC in quanto di pregio storico-culturale e testimoniale
193	X	Gallini Franco	via Bologna	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	4	AUC AR	rispetto ferrovia, varchi, corridoio infrastrutturale, ridotta soggiacenza falda	accoglimento	correzione errore materiale
194	X	Busoli Gabriele Ietri Annita	Mizzana	riduzione fascia rispetto strada e verde privato di dotazione ecologica	12	AUC	vincolo paesistico, zona tampone sito Unesco, paleoalveo, rispetto strada, corridoio infrastrutturale	rigetto	la via Primo Levi costituisce tratto extraurbano di strada statale: la fascia di rispetto adottata risulta pertanto conforme al Regolamento di attuazione del Codice della Strada; il verde di dotazione ecologica costituisce mitigazione fra la strada, che presenta volumi di traffico sostenuti, e le residenze, ai sensi dell'art. 11.1 del vigente PSC
197	X	Piva Orenzina	Mizzana	riduzione fascia rispetto strada e verde privato di dotazione ecologica o, in subordine, consentire l'edificabilità dell'area con obbligo della realizzazione di barriere acustiche a carico del Comune	12	AUC	vincolo paesistico, zona tampone sito Unesco, paleoalveo, rispetto strada, corridoio infrastrutturale		

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
195	X	Genesini Gianni	Baura, via dell'Unione	assegnazione classe di intervento ad edificio storico	27	AVP	vincolo paesistico, sito Unesco, paleoalveo	accoglimento parziale , con assegnazione classe 5 al solo corpo di fabbrica principale	le porticaglie non risultano meritevoli di tutela
196	X	Turra Valerio	Corlo	riclassificazione edificio da Classe 4 a Classe 5	19	AUC	borgo storico, paleoalveo	accoglimento	la classifica proposta risulta congruente con lo stato di conservazione dell'edificio
198	X	Pezzoli Antonio	Fossanova San Marco	eliminazione verde privato di dotazione ecologica ed aumento densità edilizia da IF=0,3 a IF=0,5	23	AUC	dosso, vincolo paesistico, sito Unesco, paleoalveo	rigetto	area collocata nel contesto, paesaggisticamente tutelato, del Po di Primaro; il verde di dotazione ecologica costituisce mitigazione ambientale rispetto alla retrostante ZPS; l'aumento di densità richiesto non è congruente con il contesto
199	X	Baraldi Massimo	Ferrara	mutamento destinazione d'uso da area stradale ad ASC come da PUA vigente	4	AUC	zona tampone Unesco	accoglimento , con adeguamento degli elaborati RUE al PUA vigente	correzione errori materiali
200	X	Servizio Ufficio di Piano		modifica NTA (artt. 102.3.1, 127, Allegato2), elaborati grafici, rapporto ambientale				accoglimento	modifiche rivolte in genere ad una maggior chiarezza e coerenza degli elaborati ed alla correzione di errori materiali
201	X	TotalErg SpA		modifica NTA (art. 118.5) in relazione alla possibilità di insediare attività di stoccaggio e/o distribuzione di metano e GPL in aree di paleoalveo				accoglimento	le attività proposte non risultano comportino rischi di infiltrazione di inquinanti in falda

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
202	X	Rossi Paola		modifica NTA (art. 119.12) in relazione alla costruzione di edifici pertinenziali in confine				rigetto	la modifica proposta comporta la proliferazione di edifici pertinenziali con scadimento della qualità degli spazi urbani
203	X	Rossi Leda		modifica NTA (art. 119.12) in relazione alla costruzione di edifici pertinenziali in confine					
204	X	Castaldini Paolo		modifica NTA (art. 119.12) in relazione alla costruzione di edifici pertinenziali in confine					
205	X	Baiesi Giorgio	Denore, via delle Lenze	mutamento destinazione d'uso da AVP a ATR	25	AVP	zona tampone sito Unesco	rigetto	la perimetrazione adottata già consente un rilevante ampliamento della pista; l'osservazione non motiva adeguatamente ulteriori ampliamenti
206	X	Osti Leila	Ferrara, via Carli	mutamento destinazione d'uso da AAP a SVI	25	AAP	zona tampone sito Unesco, rischio allagamento	rigetto	ai sensi dell'art. 30 LR 20/2000, la competenza per l'individuazione delle nuove aree per gli impianti di distribuzione carburanti è affidata al POC
207	X	Marchesin Renzo	S. Martino, via Buttifredo	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	dosso, paleoalveo	accoglimento	correzione errore materiale

prot. spec.	fuori termine	soggetto proponente	località	oggetto osservazione	struttura ins. PSC	ambito PSC	vincoli RUE	decisione	motivazione
208	X	Ordine degli Architetti		modifica NTA in relazione alla collocazione di terminali di condizionamento e pannelli solari o fotovoltaici per gli edifici con vincolo conservativo nel centro storico				rigetto	l'art. 68.12 delle NTA detta già una articolata disciplina sulla collocazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento, con norme specifiche per le vetrine dei negozi e laboratori storici, che tutela adeguatamente anche gli edifici del centro storico ed in particolare quelli di interesse storico architettonico o di pregio storico testimoniale; inoltre, il coordinato disposto dell'art. 68.14 e degli artt. 110 e segg. già definisce uno stringente quadro normativo per l'inserimento degli impianti solari nel contesto degli edifici di interesse storico architettonico, mentre il generico divieto proposto dall'osservazione risulterebbe ingiustificato ed eccessivamente limitativo per una corretta progettazione che sappia utilizzare materiali e tecnologie contemporanee nell'ambito degli interventi di restauro, come peraltro in precedenza proposto dagli stessi Ordini professionali