



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 10 GIUGNO 2013

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **5/6/2013**, n° **45797**, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,30** con la Presidenza del Signor COLAIACOVO Francesco - Presidente del Consiglio Comunale – i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora FERRARI Dr.ssa Luciana – Vice Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **40 + 1** - in carica n° **40 + 1** - intervenuti n° **32**

1. COLAIACOVO Francesco – PRESIDENTE

2. BALESTRA Enrico

3. BIANCHI Ilaria

4. BRAGHIROLI Giannantonio

5. BRANCALEONI Mirko

6. BRANDANI Enrico

7. BREGOLA Irene

8. CAVALLARI Liliano

9. CAVICCHI Francesca

10. CAVICCHI Giovanni

11. CIVOLANI Daniele

12. CORAZZARI Cristina

13. CRISTOFORI Tommaso

14. DURANTE Enzo

15. FIORBELLI Donato

16. FORTINI Antonio

17. LEVATO Francesco

18. LUCCI Marco

19. MERLI Simone

20. NARDELLA Luca

21. PAVONI Antonio

22. PORTALUPPI Francesco

23. RENDINE Francesco

24. RESCA Giulia

25. RICCIARDELLI M. Adelina

26. SASSO Giorgio Scalabrino

27. TAFURO Antonio

28. TALMELLI Alessandro

29. TAVOLAZZI Valentino

30. TOSI Ruggero

31. VACCARI Luca

32. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

1. FUSARI Roberta

2. MARESCOTTI Deanna

3. MODONESI Aldo

4. SAPIGNI Chiara

SCRUTATORI NOMINATI: LEVATO – BREGOLA - FIORBELLI

Visto della Ragioneria

(O M I S S I S)

Inviata copia:

Nuovo Piano Urbanistico Comunale. Regolamento Urbanistico Edilizio – Decisione sulle osservazioni formulate in relazione al Piano adottato. Controdeduzioni alle riserve sollevate dalla Provincia e approvazione del Piano.

- Servizio Ufficio di Piano
- Settore Pianificazione
- Servizio Qualità Edilizia

Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica in oggetto dando contemporaneamente lettura di un Emendamento presentato dalla Giunta, dopodiché il Presidente dà lettura di n° 2 Emendamenti presentati dai Gruppi Consiliari PdL, FLI, LF, Lega e IaF.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Pavoni, Zardi, Rendine, Cavallari, Fortini, Vaccari nonché la replica dell'Ass. Fusari. Per dichiarazione di voto, si hanno gli interventi dei Cons.ri Brandani, Merli, Fortini, Cavicchi G., Zardi e Tavolazzi.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Esce il Cons.re Cavallari – PRESENTI: N° **31**

Il Presidente quindi pone in votazione il sottoriportato sub-Emendamento P.G. n. 46812/13 all'Emendamento proposto dalla Giunta relativo alla modifica del penultimo capoverso dell'art. 118.3 delle N.T.A., presentato dai Gruppi Consiliari IAF e LF:

In particolare, non sono ammessi interventi che comportino:

- luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità;

- aumento del numero di alloggi;

- aumento della superficie di vendita delle strutture commerciali al dettaglio:

- per tutti gli altri usi, aumento della superficie utile;

che consenta l'aumento della superficie di vendita delle strutture commerciali al dettaglio limitandola ad una estensione massima di mq. 250,00.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**

VOTI FAVOREVOLI: N° **30**

VOTI CONTRARI: N° --

ASTENUTI: N° **1 (Cons.re Tavolazzi)**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato il sub-Emendamento.

Il Presidente pone ora in votazione l'Emendamento P.G. n. 46599/13 proposto dalla Giunta Comunale così come sopra emendato:

In relazione alla proposta di delibera in oggetto, a nome della Giunta si propone il seguente emendamento.

1 – successivamente all'avvio del procedimento di approvazione del RUE, sono pervenute due osservazioni tardive, rispettivamente a nome del sig. Renzo Marchesini, registrata a protocollo speciale n. 207, e dell'Ordine degli Architetti, registrata a protocollo speciale n. 208; di quest'ultima, trasmessa dalla Circoscrizione I unitamente al parere di competenza, si da già conto nella proposta di delibera in risposta al parere della Circoscrizione; quanto alla n. 207, essa propone l'eliminazione dell'individuazione, nella tavola 6.7 del RUE, di un'area in S. Martino come verde privato di dotazione ecologica, essendo il lotto già edificato con permesso di costruire PR 3390/2007 e successivo rinnovo con SCIA PR 4078/2011; trattandosi di correzione di un errore materiale, se ne propone l'accoglimento;

2 – in relazione all'immobile oggetto dell'osservazione prot. spec. 55 a nome del sig. Vitali Fausto, risultano pendenti davanti al T.A.R. due ricorsi, presentati dal suddetto proprietario rispettivamente contro il PSC e contro il diniego di un permesso di costruire per l'ampliamento del capannone esistente; in presenza di contenzioso, non si ritiene opportuno procedere a modifiche dello strumento urbanistico: si propone pertanto il rigetto della citata osservazione;

3 – l'ultimo capoverso dell'art. 118.3 delle NTA del RUE specifica la direttiva di cui all'art. 26.1.3 del PSC vigente, la quale stabilisce che nelle aree comprese, in caso di rotta di Po, nella "fascia a rischio di effetto dinamico", "non sono ammessi interventi che comportino aumenti dell'esposizione della popolazione al rischio". Ritenendo, sulla base delle verifiche degli uffici competenti, che l'ultimo capoverso del citato art. 118.3 risulti di ambigua interpretazione, si propone la modifica della norma citata;

Per quanto sopra esposto, si propone:

la sostituzione, a pagina 2 della proposta di delibera, del 13° capoverso della premessa con il seguente:

- che entro il 29/10/2012, scadenza del termine di deposito del piano, sono pervenute 155 osservazioni e che a tutt'oggi sono pervenute fuori termine ulteriori 53 osservazioni, come da protocollo speciale posto agli atti d'ufficio, per un totale di 208;*

nonché con l'integrazione del 17° capoverso della premessa come segue:

- che, per le motivazioni e con le precisazioni contenute in tale relazione, che qui si intendono integralmente riportate, si intende accogliere le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 6, 7, 11, 16, 19, 24, 27, 34, 39, 45, 48, 49, 57, 58, 64, 67, 68, 70, 78, 83, 102, 110, 111, 112, 116, 123, 125, 126, 129, 131, 139, 141, 146, 147, 157, 158, 159, 164, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 185, 186, 187, 188, 193, 196, 199, 200, 201, 207; si intende altresì accogliere parzialmente, nella misura indicata*

nella relazione stessa, le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 12, 14, 25, 29, 31, 37, 38, 50, 52, 54, 63, 79, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 101, 104, 106, 108, 118, 137, 152, 153, 155, 156, 161, 163, 170, 175, 183, 190, 195; si intende inoltre rigettare le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 1, 1bis, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 28, 30, 32, 33, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 51, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 103, 105, 107, 109, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 124, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 154, 160, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 181, 184, 189, 191, 192, 194, 197, 198, 202, 203, 204, 205, 206;

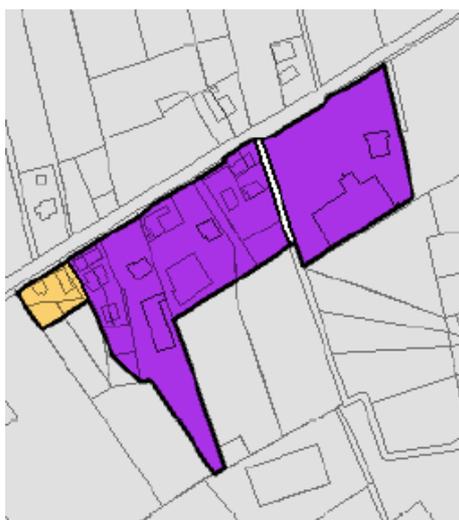
si propone altresì la modifica della relazione allegata sub "C" alla proposta di delibera, sostituendo la riga 55 con la seguente:

55		Vitali Fausto	San Bartolomeo	cambio destina- zione d'uso da AVP ad ART	25	AVP	elettrodotta MT	rigetto	l'area oggetto dell'os- servazione, per esten- sione (oltre 10.000 mq) e collocazione, non si caratterizza come area di completamento ma di espansione dell'insedia- mento, non di com- petenza del RUE; in presenza di contenzioso, non risulta opportuno apportare modifiche allo strumento urbanistico
----	--	------------------	-------------------	---	----	-----	--------------------	----------------	---

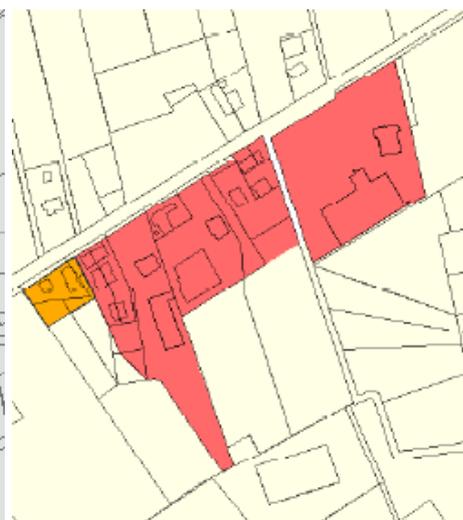
ed inserendo, in calce, la seguente riga:

207	X	Marchesin Renzo	San Martino, Via Buttifredo	eliminazione verde privato di dotazione ecologica	21	AUC	dosso, pa- leoalveo	accoglimento	correzione errore materiale
-----	---	--------------------	--------------------------------------	--	----	-----	------------------------	---------------------	--------------------------------

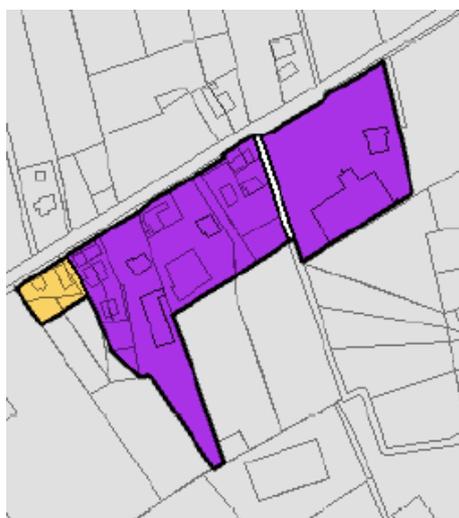
si propone inoltre la modifica delle tavole 1.9, 2.9, 3.9, 4.9, 4a.15 ripristinando, per l'area in S. Bartolomeo, le previsioni dello strumento adottato, come segue:



tav. 1.9



tav. 2.9



tav. 3.9



tav. 4.9



tav. 4a.15

nonché la modifica della tavola 6.7 come segue:



ed infine, la modifica dell'ultimo capoverso dell'art. 118.3 delle NTA come segue:

In particolare, non sono ammessi interventi che comportino:

- luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità;
- aumento del numero di alloggi;

- aumento della superficie di vendita delle strutture commerciali al dettaglio:

- per tutti gli altri usi, aumento della superficie utile;

che consenta l'aumento della superficie di vendita delle strutture commerciali al dettaglio limitandola ad una estensione massima di mq. 250,00.

4 – Si propone infine, a miglior chiarimento, di integrare il 9° punto del dispositivo della delibera come segue:

- di dare atto inoltre che il RUE entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione e che, a decorrere da tale data, il RUE assumerà efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituirà integralmente il Regolamento edilizio previgente (approvato con delibera Consiglio Comunale P.G. 43385 del 06/04/1998 e successive modifiche ed integrazioni), nonché, per le parti di territorio demandate al RUE dal vigente PSC, il PRG previgente (approvato con delibera Giunta Regionale n. 1309 del 11/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni), fatti salvi, fino a decorrenza dei rispettivi termini di efficacia, i vincoli espropriativi previsti dal PRG previgente.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **30**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **1 (Cons.re Tavolazzi)**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'Emendamento.

Esce il Cons.re Sasso – PRESENTI: N° **30**

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato Emendamento P.G. n° 46811/13 presentato dai Gruppi Cons.ri PdL, FLI, LF, Lega e IAF:

L'osservazione al RUE individuata con il n° 18 relativa alla classificazione di area a "Verde privato, quale dotazione ecologica, che costituisce fascia di mitigazione paesaggistica delle residenze esistenti e di rispetto al retrostante complesso di interesse storico architettonico, Villa Favorita" evidenziata fra quelle respinte, si ritiene sia stata trattata con molta severità rispetto al contesto in cui si trova.

Si propone pertanto venga inserita, almeno, fra quelle parzialmente accoglibili per consentirne l'edificazione nell'intento di contribuire alla ripresa economica della città.

Allo scopo di limitare il carico urbanistico stante la sua potenzialità edificatoria indicata in 0,5 mq./mq. di S.U. ne suggeriscono l'inserimento fra le osservazioni parzialmente accoglibili riducendone l'edificabilità a 0,35 mq./mq. di S.U. per limitare a quattro unità immobiliari l'edificabilità dell'area.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **30**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **30**
VOTI FAVOREVOLI: N° **29**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **1 (Cons.re Civolani)**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'Emendamento.

Il Presidente pone ora in votazione l'osservazione n° 116 contenuta nell'Allegato C), parte integrante della presente delibera, comunicando che il Cons.re Pavoni non parteciperà al voto.

Esce il Cons.re Pavoni ed entra il Cons.re Sasso – PRESENTI: N° **30**

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **30**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **30**
VOTI FAVOREVOLI: N° **30**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata all'unanimità l'osservazione n° 116.

Entra il Cons.re Pavoni – PRESENTI: N° **31**

Il Presidente pone ora in votazione l'osservazione n° 2 contenuta nell'Allegato C), parte integrante della presente delibera.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **26**
VOTI CONTRARI: N° **5** (**Cons.ri Brandani, Cavicchi F., Cavicchi G., Rendine e Zardi**)
ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata l'osservazione n° 2.

Il Presidente pone ora in votazione l'osservazione n° 5 contenuta nell'Allegato C), parte integrante della presente delibera.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **31**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata all'unanimità l'osservazione n° 5.

Il Presidente pone ora in votazione l'osservazione n° 71 contenuta nell'Allegato C), parte integrante della presente delibera.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **26**
VOTI CONTRARI: N° **5** (**Cons.ri Brandani, Cavicchi F., Cavicchi G., Rendine e Zardi**)
ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata l'osservazione n° 71.

Il Presidente pone ora in votazione l'osservazione n° 191 contenuta nell'Allegato C), parte integrante della presente delibera.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **22**
VOTI CONTRARI: N° **7** (**Cons.ri Brandani, Cavicchi F., Cavicchi G., Fortini, Levato, Rendine e Zardi**)
ASTENUTI: N° **2** (**Cons.ri Brancaleoni e Tavolazzi**)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata l'osservazione n° 191.

Il Presidente pone ora in votazione l'osservazione n° 198 contenuta nell'Allegato C), parte integrante della presente delibera.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **24**
VOTI CONTRARI: N° **7** (**Cons.ri Brandani, Cavicchi F., Cavicchi G., Fortini, Levato, Rendine e Zardi**)

ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata l'osservazione n° 198.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale, così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);

- che il PSC approvato è la prima parte del nuovo piano urbanistico comunale ed è un piano-cornice, "*predisposto dal Comune... per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale*" del proprio territorio (art. 28 LR 20/2000);

- che il PSC non è immediatamente efficace, se non, parzialmente, nei vincoli di tutela fisica, ambientale e culturale e di rispetto delle infrastrutture, mentre le parti del PSC relative alla promozione delle scelte strategiche per lo sviluppo del territorio hanno bisogno, per essere attuate, di due piani di dettaglio:

- il Piano Operativo Comunale (POC), che è insieme il programma quinquennale che individua e coordina le opere pubbliche e gli interventi privati di rilevante trasformazione del territorio ed il piano che disciplina urbanisticamente le aree di espansione residenziale e produttive e le aree di riqualificazione urbana;

- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), che sostituisce l'attuale Regolamento Edilizio e disciplina urbanisticamente le parti consolidate dei centri abitati esistenti ed il territorio rurale;

- che con delibera consiliare P.G. 32137 del 09/07/2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), contenente, a norma della L.R. 20/2000:

- le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;

- la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;

- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;

ed altresì, la disciplina:

- delle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;

- degli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico e negli ambiti da riqualificare;
- degli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;
- delle modalità di intervento per l'efficienza energetica e delle modalità di calcolo dei relativi incentivi;

ed inoltre: la disciplina particolareggiata di usi e trasformazioni ammissibili per le ampie parti del territorio individuate dal PSC e ad esso demandate;

- che il piano adottato ed il relativo rapporto ambientale sono stati depositati presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione, pubblicato in data 29/08/2012, e quindi fino a tutto il 28/10/2012;

- che detto avviso è stato pubblicato altresì sulla stampa locale, sul sito web comunale, nonché mediante affissione all'Albo Pretorio e presso le Circoscrizioni;

- che dei contenuti del RUE adottato e del relativo rapporto ambientale è stata data diffusione al pubblico mediante pubblicazione sul sito web comunale;

- che, con nota PG 63128 del 28/08/2012, copia del piano adottato e del relativo rapporto ambientale è stata trasmessa alla Giunta provinciale;

- che copia del piano adottato e del relativo rapporto ambientale è stata altresì trasmessa all'AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica, all'ARPA - Servizio Sistemi Ambientali, all'Autorità di Bacino del fiume Po, alla Regione Emilia-Romagna - Servizio Tecnico Bacino Po di Volano, al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, all'ATERSIR, al Corpo Forestale dello Stato, alla Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Emilia-Romagna, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici - Nucleo Operativo di Ferrara, al Comando Provinciale Vigili del Fuoco, all'ENAC, a TERNA SpA, a RFI SpA, a FER, all'ANAS, a SNAM RETE GAS;

- che in data 09/10/2012 il Servizio Tecnico di Bacino Po di Volano ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;

- che in data 12/11/2012 l'ARPA ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;

- che in data 26/11/2012 l'AUSL ha espresso il parere di competenza, posto agli atti d'ufficio;

- che entro il 29/10/2012, scadenza del termine di deposito del piano, sono pervenute 155 osservazioni e che a tutt'oggi sono pervenute fuori termine ulteriori **53** osservazioni, come da protocollo speciale posto agli atti d'ufficio, per un totale di **208**;

- che la soc. COBU Srl per l'osservazione 25 e il geom. Paolo Minghini per l'osservazione 48 hanno proposto ai fini dell'accoglimento delle osservazioni suddette, la stipula di accordi ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990;

- che, in relazione al rilevante interesse per la comunità locale rappresentato dalle proposte avanzate dalla soc. COBU Srl con l'osservazione 25 e dal geom. Paolo Minghini con l'osservazione 48 ed alla necessità di disciplinare opportunamente l'attuazione delle previsioni urbanistiche che si introducono con l'accoglimento, in tutto o in parte, delle rispettive osservazioni, con delibera n° 303/2013 del 04/06/2013 la Giunta ha approvato gli accordi con le suddette proprietà; tali accordi vengono allegati al presente provvedimento rispettivamente sub "A" e "B" a formarne parte integrante e sostanziale;

- che, in merito alle osservazioni e proposte pervenute, l'ufficio ha redatto una relazione di controdeduzione, allegata la presente provvedimento sub "C", di cui si condividono valutazioni e motivazioni;

- che, per le motivazioni e con le precisazioni contenute in tale relazione, che qui si intendono integralmente riportate, si intende accogliere le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 6, 7, 11, 16, 19, 24, 27, 34, 39, 45, 48, 49, 57, 58, 64, 67, 68, 70, 78, 83, 102, 110, 111, 112, 116, 123, 125, 126, 129, 131, 139, 141, 146, 147, 157, 158, 159, 164, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 185, 186, 187, 188, 193, 196, 199, 200, 201, **207**; si intende altresì accogliere parzialmente, nella misura indicata nella relazione stessa, le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 12, 14, **18**, 25, 29, 31, 37, 38, 50, 52, 54, 63, 79, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 101, 104, 106, 108, 118, 137, 152, 153, 155, 156, 161, 163, 170, 175, 183, 190, 195; si intende inoltre rigettare le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 1, 1bis, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 13, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 26, 28, 30, 32, 33, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 51, **55**, 56, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 88, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 103, 105, 107, 109, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 124, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 154, 160, 162, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 181, 184, 189, 191, 192, 194, 197, 198, 202, 203, 204, 205, 206;

- che la Giunta provinciale, con delibera n° 14 del 30/01/2013, ha sollevato riserve in merito alla conformità del RUE al PSC ed ai piani sopravvenuti di livello sovra comunale, esprimendo altresì favorevolmente con condizioni i pareri di cui all'art. 5 L.R. 19/2008 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del RUE con le condizioni di pericolosità locale del territorio e di cui all'art. 5 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla sostenibilità ambientale del RUE;

- che, in merito a tali riserve e pareri, l'ufficio ha redatto una relazione di controdeduzione, allegata al presente provvedimento sub "D", di cui si condividono valutazioni e motivazioni;

- che si intende pertanto controdedurre alle riserve ed ai pareri della Provincia come indicato nella relazione citata;

- che l'ufficio ha provveduto alla modifica ed integrazione degli elaborati di piano e del rapporto ambientale in accoglimento delle osservazioni sopra elencate ed in esito alle controdeduzioni sopra indicate alle riserve ed ai pareri della Provincia;

- che si intende approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio con le modifiche di cui sopra;

- che degli elaborati di piano è stata realizzata una copia digitale, che viene con il presente provvedimento approvata, quale passaggio indispensabile per la sua diffusione, consultazione e distribuzione in formato digitale, anche attraverso il sito web del Comune;

- che si rende necessario attribuire efficacia amministrativa alla copia in formato digitale degli elaborati del RUE approvato, per un loro completo utilizzo e disponibilità e che a tale fine i detti elaborati sono contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento;

VISTA la L.R. n° 20/2000, e in particolare gli artt. 5, 29, 33 e 34;

VISTO il D.Lgs. n° 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n° 9/2008;

VISTA la L.R. n° 19/2008;

VISTI i pareri, tutti favorevoli a maggioranza, espressi rispettivamente in data 29/05/2013 dalla Circoscrizione 1, in data 20/05/2013 dalla Circoscrizione 2, in data 30/05/2013 dalla Circoscrizione 3, in data 28/05/2013 dalla Circoscrizione 4;

VISTA l'osservazione tardivamente e irritualmente consegnata dall'Ordine degli Architetti alla Circoscrizione 1, sulla quale la Circoscrizione ha espresso parere favorevole a maggioranza contestualmente al parere sul RUE;

RITENUTO di rigettare detta osservazione, che si identifica con il n. 208 di protocollo speciale e che lamenta l'assenza di regole relative alla collocazione di terminali di condizionamento e pannelli solari o fotovoltaici per gli edifici con vincolo conservativo nel centro storico, in quanto 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

VISTO il documento del consigliere Leonardo Fiorentini, trasmesso dalla Circoscrizione 1 con parere favorevole all'unanimità;

RITENUTO non condivisibile detto documento laddove propone di rivedere gli incentivi urbanistici per il ricorso alle energie rinnovabili, di scorporare i tetti verdi dal rapporto minimo di verde e di generalizzare un obbligo di mantenimento della permeabilità "naturale", in quanto:

- gli incentivi previsti dal RUE non comportano maggior consumo di territorio essendo applicabili ai soli interventi sul patrimonio esistente ed, anzi, costituendo una condizione di privilegio degli interventi di recupero edilizio rispetto agli interventi di espansione e di nuova costruzione in genere;
- anche i tetti verdi contribuiscono al mantenimento di una quota di naturalità all'interno dell'insediamento urbano ed alla riduzione del carico idraulico sulla rete di scolo;
- l'art. 118.5 delle NTA già prevede il mantenimento della permeabilità dei terreni nelle aree di paleo alveo, laddove non vi sia rischio di infiltrazioni di inquinanti, mentre una generalizzazione della norma potrebbe risultare controproducente per la qualità delle acque sotterranee;

RITENUTO altresì di demandare a successivi specifici provvedimenti l'esame delle proposte contenute nel documento medesimo e relative agli oneri di urbanizzazione e alla promozione di determinate filiere produttive;

VISTI i pareri favorevoli rispettivamente espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Servizio Ufficio di Piano, proponente, e del Responsabile del Settore Finanze (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n° 267/2000);

SENTITE la Giunta e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di recepire i contenuti degli accordi ex art. 11 L. 241/1990 con la soc. COBU Srl e il geom. Paolo Minghini, rispettivamente allegati sub "A" e "B" al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- di decidere sulle osservazioni e proposte pervenute in relazione al RUE adottato come indicato in premessa, nella relazione di controdeduzione alle medesime osservazioni e proposte allegata sub "C" al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, nonché negli elaborati sotto elencati;
- di controdedurre alle riserve sollevate dalla Provincia ed ai pareri espressi dalla medesima ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del RUE con le condizioni di pericolosità locale del territorio, nonché dell'art. 5 L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 12 D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla sostenibilità ambientale del RUE, come indicato nella relazione di controdeduzione allegata sub "D" al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, nonché negli elaborati sotto elencati;
- di decidere favorevolmente la Valutazione Ambientale Strategica/Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del RUE;
- di approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio, costituito dai seguenti elaborati, posti agli atti del Servizio Ufficio di Piano:

Relazione illustrativaIntegrazioni al quadro conoscitivo

QC1_Relazione geologico sismica
QC1.T3_valutazione locale dell'amplificazione stratigrafica
QC1.T4_valutazione locale del potenziale di liquefazione
QC1.T5_valutazione locale della suscettibilità a cedimenti indotti dal sisma
QC1.T6_sintesi delle valutazioni locali degli effetti di sito
QC2_contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee
QC3_dati sulla qualità ambientale
QC4_analisi quantitativa – rapporto di copertura medio esistente
QC5_analisi tipologica dei rapporti di copertura e di verde
QC6_analisi quantitativa - altezze degli edifici esistenti
QC7_distribuzione delle attività economiche
QC8_dotazioni territoriali esistenti
QC9_atlante del paesaggio
QC10_censimento impianti di illuminazione esterna
QC11_sintesi delle penalizzazioni idrogeologiche e sismiche

Elaborati di progetto

tav. 1 – rapporti di copertura e di verde – n. 9 fogli 1:10.000
tav. 2 – altezze degli edifici – n. 9 fogli 1:10.000
tav. 3 – densità edilizie – n. 9 fogli 1:10.000
tav. 4 – destinazioni d'uso – n. 9 fogli 1:10.000
tav. 4a – tavola di sintesi per il territorio urbano – n. 15 fogli 1:5.000
tav. 5 – beni culturali ed ambientali – n. 9 fogli 1:10.000
tav. 5a – beni culturali ed ambientali – centro storico di Ferrara - 1:5.000
tav. 6 – regole per le trasformazioni – n. 9 fogli 1:10.000
tav. 7 – monetizzazione delle dotazioni territoriali - 1:36.000

Norme Tecniche di Attuazione

parte I - norme procedurali
allegati alla parte I – definizioni - documentazione istanze
parte II - prestazioni degli edifici e degli spazi aperti
parte III - norme urbanistiche - parte IV - disposizioni finali e transitorie

Rapporto Ambientale di VALSAT:

- di approvare la copia digitale degli elaborati di RUE, contenuta all'interno del supporto digitale, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento;
- di dare atto che copia integrale del piano approvato sarà trasmessa alla Provincia ed alla Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 34, comma 8, della LR n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- di dare atto altresì che dell'approvazione del RUE verrà data notizia sulla stampa locale;
- di dare atto inoltre che il RUE entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione e che, a decorrere da tale data, il RUE assumerà efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituirà integralmente il Regolamento edilizio previgente (approvato con delibera Consiglio Comunale P.G. 43385 del 06/04/1998 e successive modifiche ed integrazioni), nonché, per le parti di territorio demandate al RUE dal vigente PSC, il PRG previgente (approvato con delibera Giunta Regionale n. 1309 del 11/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni), fatti salvi, fino a decorrenza dei rispettivi termini di efficacia, i vincoli espropriativi previsti dal PRG previgente;
- di dare atto infine che nel BUR sarà altresì pubblicata la decisione finale della VAS del piano, che sul sito web del Comune saranno pubblicati il parere motivato della Provincia, una dichiarazione di sintesi e le misure di monitoraggio comprese nel Rapporto ambientale di Valsat e che la medesima documentazione verrà trasmessa alla Provincia per la pubblicazione sul rispettivo sito web;
- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'ing. Antonio Barillari, Dirigente del Servizio Ufficio di Piano.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**
VOTI FAVOREVOLI: N° **29**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **2** (Cons.ri Cavicchi F. e Cavicchi G.)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Il Vice Segretario Generale
FERRARI Dr.ssa Luciana

Il Presidente del Consiglio Comunale
COLAIACOVO Dr. Francesco

