



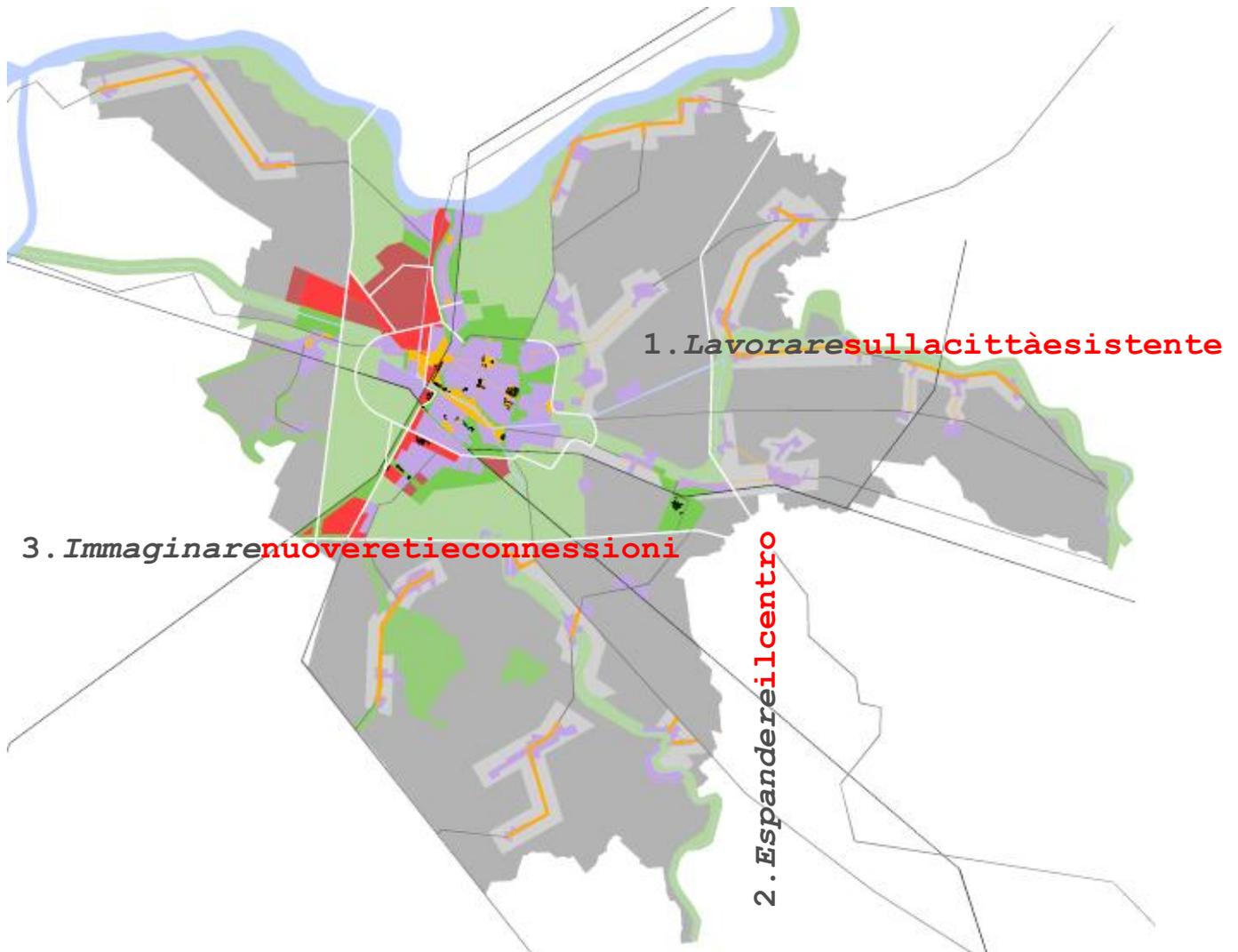
COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Adottata il 25/06/2018 con delibera consiliare PG. 70378/18

Approvata il 14/01/2019 con delibera consiliare PG. 155341/19

Dichiarazione di sintesi

Art.17 D.Lgs. 152/2006 s.m.i

Art. 18 L.R. 24/20017

Ai sensi dell'art.17 "*Informazione sulla decisione*" del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., è previsto che la decisione finale di VAS sia pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria e che siano inoltre resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web del Comune e della Provincia:

- a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio.

L'art. 18 "*Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)*" della L.R. 24/2017 – Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio - stabilisce che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei Piani e delle relative Varianti sia accompagnato da una dichiarazione di sintesi che illustri come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano alla luce delle ragionevoli alternative individuate.

Considerazioni ambientali inserite nella Variante al RUE e sviluppate nel Rapporto Ambientale.

La Variante al RUE ha come obiettivo principale quello di agevolare l'insediamento, l'ampliamento o il trasferimento di attività economiche e la realizzazione degli interventi di recupero edilizio, riqualificazione e rigenerazione urbana; inoltre la Variante contiene un importante aggiornamento del Quadro conoscitivo, l'inserimento della "*Tavola dei vincoli*" estesa a tutto il territorio comunale, l'introduzione di modifiche puntuali alle Norme Tecniche e il recepimento di normative sovraordinate.

I possibili impatti negativi e le verifiche di conformità ai vincoli derivanti dai 2 accordi con privati stipulati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, sono stati debitamente trattati nella fase negoziale e le eventuali possibili criticità opportunamente risolte.

Il Rapporto Ambientale di ValSAT contiene:

- la verifica con il PSC, che ha evidenziato coerenza per quanto riguarda la parte cartografica, quella dei contenuti, il dimensionamento della popolazione e delle attrezzature collettive;
- la verifica con altri piani sovraordinati e di settore che non ha evidenziato alcun elemento di non coerenza;
- le prescrizioni definite per i 2 accordi con privati stipulati ai sensi dell'art. 18 della L.R.20/2000, frutto delle valutazioni effettuate nella fase negoziale;
- la valutazione dei possibili impatti degli altri interventi previsti dalla Variante, che, date le caratteristiche circoscritte delle modifiche cartografiche e la natura specifica e puntuale delle modifiche alla Normativa, non ha fatto emergere possibili impatti negativi;
- le modifiche puntuali apportate alla classificazione acustica.

Esiti delle consultazioni

La Provincia, in qualità di Ente competente ai sensi della parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi degli artt.18 e 19 della L.R. 24/2017, ha valutato la Variante al RUE, comprensiva dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale. Con Decreto della Presidente n. 129 del 29/11/2018, pervenuto in data 3/12/2018, P.G. 149751, ha espresso parere favorevole in merito alla valutazione ambientale, facendo propri i contenuti dell'istruttoria effettuata da ARPAE- Struttura autorizzazioni e concessioni di Ferrara.

Con medesimo provvedimento, la Provincia ha deciso:

- di non formulare riserve ai sensi dell'art.34 combinato al disposto di cui all'art.33 comma 4 bis, della L.R. n. 20/2000;
- di esprimersi favorevolmente in merito alla compatibilità con le esigenze di prevenzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, facendo propri i contenuti dell'istruttoria effettuata dalla Regione Emilia-Romagna – Agenzia della Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano.

Inoltre:

- il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, con parere pervenuto in data 28/08/2018, ha espresso parere favorevole;
- l'ARPAE – Servizio Sistemi Ambientali – Area monitoraggio e Valutazioni corpi idrici, con parere pervenuto in data 21/09/2018, ha formulato 3 osservazioni. In recepimento a tali osservazioni è stato opportunamente modificato il report di monitoraggio del piano urbanistico comunale con l'aggiornamento degli indicatori relativi alla qualità delle acque superficiali e integrato l'allegato 1 del Rapporto Ambientale con la planimetria riportante esatta localizzazione dei campionamenti delle acque sotterranee effettuate nell'area ex-Marechiaro;
- l'ARPAE – Servizio Sistemi Ambientali – Area monitoraggio e valutazioni aria e agenti fisici, con parere pervenuto in data 21/09/2018, ha espresso parere favorevole in merito alle modifiche alla Classificazione Acustica;
- l'AUSL - Dipartimento Sanità Pubblica, con parere pervenuto in data 25/09/2018, ha espresso parere favorevole.

Sono pervenute 4 osservazioni alla Variante al RUE, che sono state così contro dedotte:

- in parziale accoglimento dell'osservazione P.S.1 formulata dal Comitato ferrarese Area disabili del 08/08/2018, viene modificato l'art.63 - Requisiti tecnici degli edifici – delle NTA, formulando in modo più chiaro il rinvio all'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e prevedendo la possibilità di messa a norma degli edifici storici mediante opere provvisoriale;
- in relazione alle osservazioni P.S.2 formulata da Fregola Francesco e Panariello Giuseppina del 04/09/2018 e P.S.3 formulata da Brogli Maria del 24/09/2018, non vengono accolte le richieste avanzate dai soggetti privati in quanto non pertinenti alla presente Variante;
- in accoglimento dell'osservazione P.S.4 formulata dal Servizio Ufficio di Piano del 04/12/2018, viene modificato l'art.120.3 Progetto urbanistico – lotti liberi- delle NTA, definendo le condizioni perché sia possibile l'eventuale monetizzazione degli allargamenti stradali con parcheggi pubblici indicati nella Tav. 6 – Regole per le trasformazioni.

Tutte le modifiche apportate alle NTA e al Rapporto ambientale di ValSAT, effettuate a seguito delle consultazioni, non incidono sugli effetti ambientali della Variante.

Alternative possibili

I contenuti della Variante al RUE non sono il frutto di una scelta tra varie proposte alternative e quindi l'eventuale alternativa da tenere in considerazione è l'alternativa zero, ovvero non predisporre la Variante.

Pare evidente che gli interventi proposti, sintetizzati nei paragrafi precedenti, comportino, oltre che il necessario recepimento di norme, anche un miglioramento ed adeguamento dello strumento urbanistico, e pertanto la Variante risulta pienamente motivata.

Misure adottate in merito al monitoraggio del Piano

Il Rapporto ambientale contiene il report del piano di monitoraggio che si occupa di descrivere le serie storiche di indicatori legati in particolare al consumo di suolo, dell'attività edilizia, all'andamento demografico e alla quota di dotazioni territoriali a partire dall'approvazione del PSC fino ad oggi.