



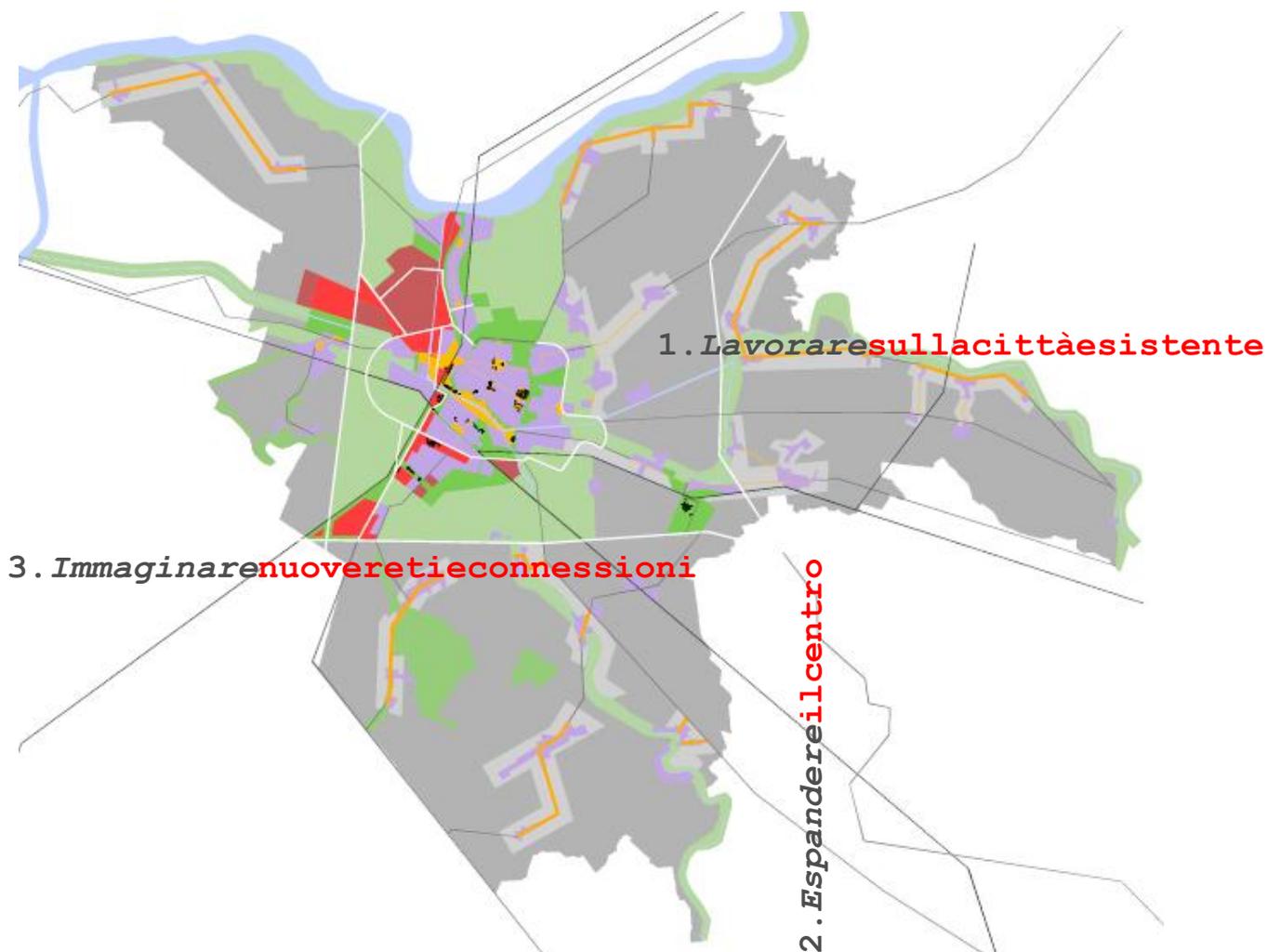
COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



SISTEMI DI GESTIONE  
CERTIFICATI



## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE P.G. 70378 DEL 25/06/2018

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE  
A PARERI E OSSERVAZIONI**

# **Piano urbanistico comunale di Ferrara**

## **Regolamento Urbanistico Edilizio**

- adottato con delibera consiliare P.G. 32137 del 09/07/2012
- approvato con delibera consiliare P.G. 39286 del 10/06/2013
- adeguato alla L.R. 15/2013 con delibera consiliare P.G. 100273 del 09/12/2014
- variante adottata con delibera consiliare P.G. 25234 del 20/04/2015 e approvata con delibera consiliare P.G. 105662 del 09/11/2015
- variante adottata con delibera consiliare P.G. 70378 del 25/06/2018

Tiziano Tagliani, sindaco

Roberta Fusari, assessore all'urbanistica

Fulvio Rossi, direttore tecnico

Antonio Barillari, coordinatore

Andrea Chieregatti, Antonella Maggipinto, Patrizia Masola, Silvia Mazzanti,  
Cristiano Rinaldo, Enrico Simoni

## Premessa

La seconda variante specifica al RUE e, adottata con delibera consiliare P.G. 70378 del 25/06/2018, è stata comunicata alle Autorità militari con nota P.G. 92133 del 24/07/2018, nonché trasmessa alle aziende proprietarie di reti tecnologiche interessate (Terna, Fer, Anas, Snam) con nota P.G. 92984 del 25/07/2018. Infine, con nota P.G. 92972 del 25/07/2018, sono stati richiesti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale (Ufficio comunale Protezione civile, AUSL, ARPAE – Servizio Sistemi ambientali, Consorzio di bonifica, Soprintendenza) e, con nota P.G. 92995 del 25/07/2018, i pareri della Provincia, dell'ARPAE-SAC e dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione civile.

In data 25/07/2018 la variante è stata depositata in libera visione al pubblico per 60 giorni e di ciò è stata data notizia sul BUR. Gli elaborati di variante sono inoltre stati integralmente pubblicati sul portale web comunale.

## Controdeduzioni ai pareri

Si riassumono di seguito i pareri pervenuti, allegati in copia alla presente, indicando, ove necessario le relative proposte di controdeduzione.

**Consorzio di bonifica Pianura di Ferrara**, pervenuto in data 28/08/2018, P.G. 105057 – favorevole.

**ARPAE – Servizio Sistemi ambientali – Area Monitoraggio e Valutazione Corpi idrici**, pervenuto in data 21/09/2018, P.G. 115575 – formula le seguenti osservazioni:

- per quanto riguarda la riqualificazione dell'area ex Marechiaro in Via Ravenna, dovrà essere redatta nelle successive fasi attuative, una valutazione di impatto acustico volta alla verifica degli eventuali cambiamenti del clima acustico della zona a seguito degli interventi previsti e del relativo traffico indotto, con particolare riguardo al vicino plesso scolastico (area particolarmente protetta dal punto di vista acustico), prevedendo se necessario opportuni sistemi di mitigazione;
- la tabella 8.1 ("Tabella monitoraggio") relativamente alla matrice ambientale "Acque - Qualità delle acque superficiali", si fa riferimento a due indicatori (LIM e IBE) non più previsti dalla normativa vigente; si suggerisce pertanto di fare riferimento allo Stato Chimico e allo Stato Ecologico, la cui elaborazione è prevista ogni tre anni;
- relativamente alle indagini ambientali effettuate nell'area ex Marechiaro al fine di verificare i possibili impatti ambientali prodotti dall'adiacente ex punto vendita carburanti, non è chiaramente identificato il punto in cui è stato eseguito il campionamento;

per quanto attiene al clima acustico, già l'accordo sottoscritto con l'Immobiliare Via Ravenna, parte integrante della variante, impegna la proprietà e i suoi aventi causa a corredare il progetto con una valutazione di impatto acustico, con particolare riguardo alla vicina scuola di Via De Marchi: sulla scorta delle risultanze, andranno previsti se necessario gli opportuni sistemi di mitigazione; in relazione alla **tabella 8.1 del Rapporto ambientale di VALSAT**, si propone il recepimento dell'osservazione, **sostituendo con il riferimento agli indicatori Stato Chimico e Stato Ecologico l'attuale riferimento agli indicatori LIM, IBE e LIMeco** (essendo quest'ultimo ricompreso nell'indicatore Stato ecologico); in relazione alla localizzazione dei campionamenti delle acque sotterranee effettuati nell'area ex Marechiaro, si

propone di recepire l'osservazione integrando **l'allegato 1 al Rapporto ambientale di VALSAT** con la relativa **planimetria**.

**ARPAE – Servizio Sistemi ambientali – Area Monitoraggio e Valutazione Aria e Agenti fisici**, pervenuto in data 21/09/2018, P.G.115587 – favorevole in relazione alla variante alla Classificazione acustica.

**AUSL**, pervenuto in data 25/09/2018, P.G. 116592 – favorevole.

**Provincia di Ferrara**, pervenuto in data 03/12/2018, P.G. 149751 – con Decreto della Presidente n. 129 del 29/11/2018, 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 in merito alla valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, facendo propri i contenuti dell'istruttoria effettuata da ArpaE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, favorevole;
- di esprimere il parere inerente la 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 Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, favorevole.

### **Controdeduzioni alle osservazioni**

Va premesso che la variante al RUE in oggetto ha caratteristiche di variante specifica, come previsto dall'art. 4 L.R. 24/2017 nel triennio transitorio; sono pertanto ammissibili unicamente le osservazioni che siano pertinenti agli specifici oggetti trattati dalla variante.

Si riassumono di seguito le osservazioni pervenute, indicando le relative proposte di controdeduzione.

**Prot. spec. 1** del 08/08/2018 presentata dal **Comitato Ferrarese Area Disabili** - propone di rendere obbligatorio l'adeguamento relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche degli immobili che ospitano attività commerciali pubbliche e private aperte al pubblico, nonché degli edifici con vincolo di restauro; l'osservazione risulta **pertinente** alla variante, in quanto essa ha modificato le norme in materia, in particolare l'art. 63 – Requisiti tecnici degli edifici delle NTA, e **non rilevante sotto il profilo ambientale**; nel merito dell'osservazione va precisato che la materia è di competenza statale, essendo disciplinata dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e non può pertanto essere oggetto di modifica da parte di norme comunali: si veda in proposito l'art. 4 D.G.R. 922/2017 e il relativo allegato 3 punto D4; si ritiene tuttavia che l'osservazione possa essere **parzialmente accolta, formulando in modo più chiaro il rinvio all'art. 82 D.P.R. 380/2001**, relativo agli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, il quale tratta non solo i progetti, ma *"tutte le opere edilizie ... che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità"* e pertanto anche le opere di edilizia libera; si ritiene altresì possibile e opportuno, in analogia con la norma citata che ammette **l'utilizzo di opere provvisoriale** per il superamento delle barriere negli edifici vincolati, estendere tale possibilità agli **edifici non vincolati ma comunque tutelati dal RUE in quanto storici** (classi di intervento 1, 2, 3 e 4); si propone pertanto la modifica dell'art. 63 co. 3 NTA come segue:

## NTA – variante adottata

### Art. 63 - Requisiti tecnici degli edifici

[...]

3. Più specificatamente, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 77 D.P.R. 380/2001<sup>1</sup> e s.m.i., mentre ~~quelli relativi~~ agli edifici pubblici e privati aperti al pubblico sono ~~redatti~~ in osservanza delle disposizioni di cui all'art. 82<sup>2</sup> D.P.R.

## NTA – variante - controdeduzioni

### Art. 63 - Requisiti tecnici degli edifici

[...]

3. Più specificatamente, in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 77 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., mentre **tutte le opere, anche di edilizia libera, relative** agli edifici pubblici e privati aperti al pubblico sono **progettate e realizzate** in

<sup>1</sup> **D.P.R. 380/2001 Art. 77 (L) Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici (legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

<sup>2</sup> **D.P.R. 380/2001 Art. 82 (L) Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)**

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24, per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile.

## NTA – variante adottata

380/2001 e s.m.i.; sono considerati luoghi aperti al pubblico, in particolare, gli edifici e le unità immobiliari privati destinati a:

- sportelli bancari;
- uffici postali;
- alberghi e strutture ricettive;
- esercizi per la somministrazione di cibi e bevande;
- esercizi commerciali e laboratori artigianali con vendita al dettaglio;
- sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;
- studi professionali, quando il professionista riceva pubblico indistinto in forza di convenzione pubblica o della funzione istituzionale svolta (quali, a titolo esemplificativo, notai, commercialisti abilitati alla trasmissione delle denunce dei redditi, Centri di Assistenza Fiscale, avvocati iscritti all'elenco dei difensori d'ufficio e al gratuito patrocinio, medici e pediatri convenzionati, ecc.);

in generale, si dovranno privilegiare, ovunque sia ragionevolmente possibile, soluzioni che garantiscano l'autonomia degli utenti e semplicità di utilizzo.

[...]

## NTA – variante - controdeduzioni

osservanza delle disposizioni di cui all'art. 82 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; sono considerati luoghi aperti al pubblico, in particolare, gli edifici e le unità immobiliari privati destinati a:

- sportelli bancari;
- uffici postali;
- alberghi e strutture ricettive;
- esercizi per la somministrazione di cibi e bevande;
- esercizi commerciali e laboratori artigianali con vendita al dettaglio;
- sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;
- studi professionali, quando il professionista riceva pubblico indistinto in forza di convenzione pubblica o della funzione istituzionale svolta (quali, a titolo esemplificativo, notai, commercialisti abilitati alla trasmissione delle denunce dei redditi, Centri di Assistenza Fiscale, avvocati iscritti all'elenco dei difensori d'ufficio e al gratuito patrocinio, medici e pediatri convenzionati, ecc.);

**per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti agli interventi di cui ai successivi artt. 110, 111, 112 e 113 la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie sulle quali, per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il SUE acquisisce parere dell'Ufficio Benessere ambientale del Comune;**

in generale, si dovranno privilegiare, ovunque sia ragionevolmente possibile, soluzioni che garantiscano l'autonomia degli utenti e semplicità di utilizzo.

[...]

**Prot. spec. 2** del 04/09/2018 presentata da **Fregola Francesco e Panariello Giuseppina** - propone la riduzione del vincolo a verde privato di dotazione ecologica su un'area di proprietà in Fondo Reno; l'osservazione risulta **non pertinente** alla variante, in quanto l'area in

---

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

[...]

questione non è stata interessata dalla variante adottata; pertanto, l'osservazione **non può essere accolta**.

**Prot. spec. 3** del 24/09/2018 presentata da **Brogli Maria** - propone l'eliminazione della classifica di "fronte commerciale" da un immobile di proprietà in via Spronello; l'osservazione risulta **non pertinente** alla variante, in quanto l'immobile in questione non è stato interessato dalla variante adottata; pertanto, l'osservazione **non può essere accolta**.

**Prot. spec. 4** del 04/12/2018 presentata dal **Servizio Ufficio di Piano** - propone di rendere più flessibili le modalità di attuazione dei lotti liberi al fine di poterle adattare all'effettivo stato dei luoghi al momento dell'attuazione, definendo le condizioni perché sia possibile l'eventuale monetizzazione degli allargamenti stradali con parcheggi pubblici indicati dalla tav. "6 - regole per le trasformazioni"; propone inoltre di allineare la legenda della tav. "5 - beni culturali ed ambientali" alla legenda dell'analoga tav. "RP5.1 - tavola dei vincoli - beni culturali ed ambientali" per quanto riguarda gli immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio; l'osservazione risulta **pertinente** alla variante, in quanto essa ha modificato le norme relative ai lotti liberi, in particolare l'art. 120.3 - Lotti liberi delle NTA, e le legende delle tavole relative ai beni culturali e ambientali e risulta **non rilevante sotto il profilo ambientale**; se ne propone l'**accoglimento**, integrando la norma citata come segue:

### **NTA – variante adottata**

#### **Art. 120 - Progetto urbanistico**

##### **3. Lotti liberi**

Nelle aree del Sistema insediativo dell'abitare di cui agli artt. 100 e segg. del presente RUE, la realizzazione di nuovi edifici principali a destinazione residenziale, ove ammessi dal presente RUE, è condizionata all'individuazione dei relativi lotti liberi edificabili, anche mediante frazionamento di lotti edificati, purché i lotti edificati risultanti rispettino gli indici e parametri stabiliti dal presente RUE e i nuovi lotti liberi abbiano superficie fondiaria SF non inferiore a mq 500 e almeno un fronte di ml 5 sulla pubblica via, oppure un corridoio di accesso di ampiezza non inferiore a ml 5, ricavato anche mediante servitù di passaggio regolarmente trascritta; il corridoio di accesso dovrà essere di ampiezza non inferiore a ml 6,50 ove sia al servizio di più di un alloggio; eventuali nuove recinzioni divisorie non potranno essere collocate a distanza inferiore a ml 3 dalle pareti finestrate.

Nei casi in cui vengano individuati più di due nuovi lotti liberi edificabili e la capacità edificatoria venga ripartita in modo disomogeneo fra i lotti risultanti, preliminarmente al rilascio dei permessi di costruire dovrà essere sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. per definire la ripartizione delle capacità edificatorie sui singoli lotti e le caratteristiche plani volumetriche degli edifici di progetto.

Al di fuori dei suddetti lotti liberi, la realizzazione

### **NTA – variante - controdeduzioni**

#### **Art. 120 - Progetto urbanistico**

##### **3. Lotti liberi**

Nelle aree del Sistema insediativo dell'abitare di cui agli artt. 100 e segg. del presente RUE, la realizzazione di nuovi edifici principali a destinazione residenziale, ove ammessi dal presente RUE, è condizionata all'individuazione dei relativi lotti liberi edificabili, anche mediante frazionamento di lotti edificati, purché i lotti edificati risultanti rispettino gli indici e parametri stabiliti dal presente RUE e i nuovi lotti liberi abbiano superficie fondiaria SF non inferiore a mq 500 e almeno un fronte di ml 5 sulla pubblica via, oppure un corridoio di accesso di ampiezza non inferiore a ml 5, ricavato anche mediante servitù di passaggio regolarmente trascritta; il corridoio di accesso dovrà essere di ampiezza non inferiore a ml 6,50 ove sia al servizio di più di un alloggio; eventuali nuove recinzioni divisorie non potranno essere collocate a distanza inferiore a ml 3 dalle pareti finestrate.

Nei casi in cui vengano individuati più di due nuovi lotti liberi edificabili e la capacità edificatoria venga ripartita in modo disomogeneo fra i lotti risultanti, preliminarmente al rilascio dei permessi di costruire dovrà essere sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. per definire la ripartizione delle capacità edificatorie sui singoli lotti e le caratteristiche plani volumetriche degli edifici di progetto.

Al di fuori dei suddetti lotti liberi, la realizzazione

## **NTA – variante adottata**

di nuovi edifici principali a destinazione residenziale è ammessa per sostituzione di edificio principale esistente o per ampliamento in aderenza al medesimo.

La tav. 6 individua i fronti stradali ove, contestualmente all'attuazione, dovrà essere realizzato ed asservito all'uso pubblico un allargamento stradale per tutto il fronte del lotto e per una profondità non inferiore a ml 4, in cui dovranno essere localizzati parcheggi pubblici nella quantità prevista dall'art. 81 del presente RUE.

## **NTA – variante - controdeduzioni**

di nuovi edifici principali a destinazione residenziale è ammessa per sostituzione di edificio principale esistente o per ampliamento in aderenza al medesimo.

La tav. 6 individua i fronti stradali ove, contestualmente all'attuazione, dovrà essere realizzato ed asservito all'uso pubblico un allargamento stradale per tutto il fronte del lotto e per una profondità non inferiore a ml 4, in cui dovranno essere localizzati parcheggi pubblici nella quantità prevista dall'art. 81 del presente RUE. **Detto allargamento stradale potrà essere in tutto o in parte monetizzato secondo quanto previsto al precedente art. 88, purché la carreggiata esistente, per il tratto antistante il lotto, abbia larghezza non inferiore a ml 6,50 e, per le strade a fondo cieco, vi sia una adeguata piazzola di inversione di marcia.**

nonché modificando nella legenda della tav. "5 – beni culturali ed ambientali" le seguenti voci:

- 2.1 IMMOBILI CON VINCOLI MONUMENTALI DIRETTI
- 2.1 IMMOBILI CON VINCOLI MONUMENTALI INDIRETTI
- 2.1 AREE CON VINCOLI PAESISTICI

come segue:

- 2.1 IMMOBILI TUTELATI DAL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO
  - 2.1.1 Immobili tutelati come beni culturali
  - 2.1.2 Immobili soggetti a tutela indiretta dei beni culturali
  - 2.1.3 Immobili tutelati come beni paesaggistici.

Le proposte modifiche della tav. "5 – beni culturali ed ambientali", del Rapporto ambientale di VALSAT e delle Norme Tecniche di Attuazione **non incidono sul dimensionamento del RUE, né sui suoi effetti ambientali.**

il Dirigente  
del Servizio Ufficio di Piano

*ing. Antonio Barillari*



## CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:  
44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni 28 - C.F. 93076450381  
web: [www.bonificaferrara.it](http://www.bonificaferrara.it) - e-mail: [info@bonificaferrara.it](mailto:info@bonificaferrara.it)  
pec: [posta.certificata@pec.bonificaferrara.it](mailto:posta.certificata@pec.bonificaferrara.it)

aderente all'   
ASSOCIAZIONE NAZIONALE CONSORZI GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO E ACQUE IRRIGUE

Prot. 12236

Ferrara, lì 28 AGO 2018

AREA SERVIZI GENERALI  
SETTORE APPALTI, CONTRATTI E CONCESSIONI  
**Sezione Istruttorie Tecniche**  
Via Mentana, 7 - 44121 Ferrara  
0532-218133 / 218134  
CSTC/AS

### COMUNE DI FERRARA

Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Ufficio di Piano  
Piazza Municipale, 21  
44121 - FERRARA  
Pec:  
[servizioufficio dipiano@cert.comune.fe.it](mailto:servizioufficio dipiano@cert.comune.fe.it)

Oggetto: COMUNE DI FERRARA - Adozione della 2° variante specifica al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di Ferrara, con valore ed effetti di variante alla Classificazione acustica.  
**Parere di competenza**

Con riferimento alla nota di codesto Comune del 25/07/2018, assunta a prot. consorziale n. 11219 in data 27/07/2018, esaminata la documentazione tecnica contenuta nel CD trasmesso in allegato alla sopraccitata nota, si comunica, per quanto di competenza e salvo diritti di terzi, il parere favorevole di questo Ente all'adozione della 2° variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), di cui all'oggetto, nel rispetto della documentazione presentata, del vigente regolamento consorziale in materia di concessioni, scaricabile dal sito del Consorzio ([www.bonificaferrara.it](http://www.bonificaferrara.it)) e della disciplina in materia di invarianza idraulica (delibera consorziale n. 61 del 04/12/2009).

Per ogni utile chiarimento in merito alla sopraccitata nota potrà essere fatto riferimento al geom. Marcello Buzzoni al n. 0532-218147 o, in alternativa, al geom. Alessandro Storti al n. 0532-218133.

Distinti saluti.

  
  
**IL PRESIDENTE**  
(Dott. Franco Dalle Vacche)

Allegati: Delibera consorziale n. 61 del 04/12/2009

Presidenza - Direzione Generale - Area Amministrativa  
44121 Ferrara Via Borgo dei Leoni 28 - tel. 0532 218211 fax 0532 211402

Area Tecnica - Area Servizi Generali  
44121 Ferrara Via Mentana 3/7 - tel. 0532 218111 fax 0532 218150

**CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA**

**FERRARA**

Prot. N. 3877

**Deliberazione n. 61**

**PROCEDURE DI CALCOLO DEI VOLUMI DI ACCUMULO PER L'APPLICAZIONE  
DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA - DETERMINAZIONI**

L'anno 2009 (Duemilanove) il giorno 4 del mese di Dicembre alle ore 9,00, nella sede del Consorzio in Ferrara - Via Mentana n. 7, si è riunito il Consiglio di Amministrazione Provvisorio, convocato con lettera raccomandata Prot. n. 3601 del 30/11/2009 per trattare il seguente ordine del giorno:

o m i s s i s

Sono presenti i signori:

CERA Dr. Roberto

DALLE VACCHE Dr. Franco

FENATI Dr. Luigi

FERRARI Dr. Mauro (Esce alle ore 10,15 – Ha partecipato solo all'esame degli oggetti 1) e 12)

MANTOVANI Riccardo

RUBINI MICHELE (Esce alle ore 12,50 – Non ha partecipato all'esame degli oggetti da 13) a 20)

SANTINI Leopoldo (Esce alle ore 10,00 e rientra alle ore 10,30 – Esce alle ore 12,35) Non ha partecipato all'esame degli oggetti da 13) a 20)

TARTARI Mirco

VECCHIATTINI Daniele

Assenti giustificati i signori:

CASELLI Sergio e GUIDI Dr. Mario.

Per il Collegio dei Revisori dei Conti sono presenti il Presidente Dr. Marco CALMISTRO (Entra alle ore 10,00 ed esce alle ore 12), il rag. Renato NAVE e la d.ssa Rita PARESCHI;

Sono presenti i Dirigenti:

ARDIZZONI Marco, CAVICCHI Paola, MARINI Gaetano, TEBALDI Gianni, VALENTINI Pietro.

Funge da Segretario, a norma di Statuto, il Direttore Generale, ing. Riccardo Roversi.

Presiede la riunione Daniele VECCHIATTINI, il quale constata la legalità e la validità della riunione, designa quali scrutatori il sig. DALLE VACCHE Franco e il sig. RUBINI Michele.

o m i s s i s

19) PROCEDURE DI CALCOLO DEI VOLUMI DIACCUMULO PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA - DETERMINAZIONI

o m i s s i s

DELIBERAZIONE N. 61

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PROVVISORIO

Premesso che il comprensorio consortile è da sempre interessato da una progressiva trasformazione del territorio con vaste superfici che da uso agricolo vengono destinate ad aree urbanizzate con conseguente aumento delle superfici impermeabilizzate e incremento delle portate in afflusso alla canalizzazione demaniale.

Considerato che tale problematica comporta la necessità di valutare, secondo gli indirizzi assunti in materia dalla Regione Emilia Romagna, le continue richieste di autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche che pervengono al Consorzio cercando di evitare il determinarsi di situazioni di saturazione o crisi del sistema di canalizzazioni in uso al Consorzio stesso.

Considerato che l'esigenza di definire un metodo univoco di valutazione delle domande pervenute per l'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche provenienti da interventi estesi di urbanizzazione ha determinato l'apertura di un tavolo di confronto tra i Consorzi di Bonifica ferraresi e i gestori delle fognature urbane (HERA E CADF).

Preso atto, da riferimento interno del Direttore dell'Area Tecnica 2 in data 3 dicembre 2009 prot. n. 3842, che, in seguito all'esperienza applicativa accumulata e alle risultanze del gruppo di

lavoro di cui sopra, in estrema sintesi, è stata definita in 8 lt/sec per Ha. la portata massima accettabile dopo l'urbanizzazione nelle canalizzazioni disponendo che i volumi eccedenti vengano laminati e trattenuti per essere poi comunque gradualmente smaltiti verso la rete demaniale.

Preso atto che é emersa inoltre la necessità di scalare progressivamente i volumi di invaso richiesti e le portate massime accettabili nei canali di bonifica in relazione alla superficie totale del progetto di urbanizzazione.

Preso atto che tale elemento di dettaglio determina in sintesi una riduzione dei volumi specifici di accumulo richiesti per le urbanizzazioni più limitate, compensato da un incremento della portata specifica massima accettabile nel recettore di bonifica, da ricondurre idrologicamente al rapporto tra il coefficiente udometrico e la superficie del bacino contribuente, crescente al ridursi della superficie stessa.

Considerata la conseguente proposta di adottare per tutto il comprensorio consortile le seguenti procedure applicative:

1. le opere di nuova urbanizzazione nel territorio consortile dovranno essere realizzate perseguendo il fine dell'invarianza idraulica. Il Consorzio si riserva la possibilità, a fronte di conclamate condizioni di "esubero" di potenzialità di ricezione, di permettere l'incremento delle portate di punta in ingresso alla rete.
2. Il rispetto dell'invarianza idraulica di cui al punto 1 potrà essere perseguito attraverso interventi di mitigazione delle portate in ingresso alla rete Consorziale nel rispetto delle seguenti prescrizioni minime, che individuano la portata massima accettabile e il volume di invaso minimo richiesto per diverse fasce di estensione delle urbanizzazioni:

superfici urbanizzate da 0 a 0,50 Ha.

1. Portata massima accettabile  $Q_i=15$  lt/sec Ha;
2. Volume minimo invasabile  $W_i$  = il valore più alto tra 150 mc/Ha. urbanizzato e 215 mc./Ha. impermeabilizzato;

superfici urbanizzate da 0,50 a 1,00 Ha.

3. Portata massima accettabile  $Q_i=12$  lt/sec Ha;
4. Volume minimo invasabile  $W_i$  = il valore più alto tra 200 mc/Ha. urbanizzato e 285 mc./Ha. impermeabilizzato;  
superfici urbanizzate oltre 1,00 Ha.
5. Portata massima accettabile  $Q_i=8$  lt/sec Ha;
6. Volume minimo invasabile  $W_i$  = il valore più alto tra 350 mc/Ha. urbanizzato e 500 mc./Ha. Impermeabilizzato.

Preso atto che i volumi minimi di accumulo stabiliti nei punti precedenti corrispondono unicamente ad una soglia di compatibilità per il corretto funzionamento del sistema di scolo consorziale. Resta nella facoltà e responsabilità del richiedente la progettazione e realizzazione di opere atte a garantire adeguato grado di sicurezza idraulica all'area urbanizzata. Al Consorzio pertanto non potrà essere ascritta alcuna responsabilità in caso di verificata insufficienza del volume incamerato con conseguenti condizioni di crisi per allagamento delle aree urbanizzate.

Preso atto che i volumi eccedenti le possibilità di accumulo dei sistemi di fognatura, realizzati nel rispetto di quanto sopra riportato, dovranno essere smaltiti attraverso opportuni sistemi di sfioro. Per questi ultimi, finalizzati ad impedire allagamenti da esondazione nella stessa area e/o nelle aree limitrofe, dovranno essere predisposte ad opera del richiedente periodiche manutenzioni e verifiche per garantirne il corretto funzionamento.

Considerato che, al fine della garanzia di corretta realizzazione, in accordo con gli enti competenti, viene proposto che i certificati di collaudo, di abitabilità e/o agibilità, vengano subordinati all'attestazione, da parte del Consorzio, di avvenuta verifica della rispondenza delle opere di mitigazione idraulica a quanto prescritto in fase di autorizzazione.

Operate le dovute considerazioni in ordine alle procedure proposte ed esaminati le rappresentazioni in forma di grafico di quanto sopra esposto così come contenute in suddetto riferimento interno cui si rimanda per ogni maggior dettaglio.

Ritenuto che sussistono i presupposti e le condizioni per approvare le procedure operative proposte e per subordinare i certificati sopra menzionati all'attestazione consorziale di conformità.

Visto l'art. 26 dello Statuto;

All'unanimità:

#### DELIBERA

1. di adottare per tutto il comprensorio consortile le procedure applicative di calcolo dei volumi di accumulo per l'applicazione del principio di invarianza idraulica descritte in narrativa della presente deliberazione;
2. di subordinare i certificati di collaudo, di abitabilità e/o agibilità all'attestazione, da parte del Consorzio, di avvenuta verifica della rispondenza delle opere di mitigazione idraulica a quanto prescritto in fase di autorizzazione.

o m i s s i s

IL PRESIDENTE

F.to Daniele Vecchiattini

IL DIRETTORE GENERALE

F.to Dr. Ing. Riccardo Roversi

GLI SCRUTATORI

F.to Dr. Franco Dalle Vacche

F.to Michele Rubini

Servizio Sistemi Ambientali  
*Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse*

Ferrara, 20/09/2018  
Sinadoc n. 24507/18  
Riscontro a prot. n. PGFE/2018/9360 del 07/08/2018

Trasmissione: PEC

Alla c.a. Ing. Antonio Barillari  
Comune di Ferrara  
Settore Attività Interfunzionali – Servizio Ufficio di Piano  
pec: [servizioufficiodipiano@cert.comune.fe.it](mailto:servizioufficiodipiano@cert.comune.fe.it)

p.c. AUSL di Ferrara  
Unità Operativa Igiene Pubblica  
pec: [dirdsp@pec.ausl.fe.it](mailto:dirdsp@pec.ausl.fe.it)

Oggetto: Adozione di variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Ferrara, con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica. **Parere**

Le modifiche apportate dalla Variante al RUE sono di natura puntuale in quanto riguardano porzioni di territorio limitato e non vanno a modificare i caratteri generali definiti nel RUE vigente.

La variante contiene l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, modifiche puntuali alle Norme Tecniche e il recepimento di normative sovraordinate.

In particolare la variante prevede il recepimento di due proposte pervenute a seguito dell'avviso pubblicato in esecuzione del documento degli obiettivi del 2°POC; le due proposte riguardano:

- la riqualificazione dell'area ex Marechiaro in via Ravenna, sostituendo un edificio dismesso con una struttura commerciale medio-piccola e con il trasferimento dello standard di attrezzature e spazi collettivi in adiacenza agli orti urbani di via Frutteti;
- l'ampliamento e riqualificazione di un distributore di carburanti in via Traversagno, contestualmente alla realizzazione di fasce verdi di mitigazione e di un percorso pedonale di connessione tra l'area verde limitrofa e via Modena.

Relativamente alla documentazione trasmessa, con particolare riferimento al Rapporto Ambientale, premesso che il livello di dettaglio della descrizione degli interventi relativi all'area ex Marechiaro e al

distributore di via Traversagno non è sufficiente a permettere valutazioni specifiche di carattere ambientale, si riportano di seguito le osservazioni di competenza:

- per quanto riguarda la riqualificazione dell'area ex Marechiaro in Via Ravenna, dovrà essere redatta nelle successive fasi attuative, una valutazione di impatto acustico volta alla verifica degli eventuali cambiamenti del clima acustico della zona a seguito degli interventi previsti e del relativo traffico indotto, con particolare riguardo al vicino plesso scolastico (area particolarmente protetta dal punto di vista acustico), prevedendo se necessario opportuni sistemi di mitigazione;
- la tabella 8.1 ("Tabella monitoraggio") relativamente alla matrice ambientale "Acque - Qualità delle acque superficiali", si fa riferimento a due indicatori (LIM e IBE) non più previsti dalla normativa vigente. Si suggerisce pertanto di fare riferimento allo Stato Chimico e allo Stato Ecologico, la cui elaborazione è prevista ogni tre anni. La reportistica ufficiale di ARPAE è scaricabile al link: [https://www.arpae.it/report\\_ambientali\\_full.aspx?livello=1705&tipo\\_elenco=rep\\_ambientale&idmateria=2](https://www.arpae.it/report_ambientali_full.aspx?livello=1705&tipo_elenco=rep_ambientale&idmateria=2)
- relativamente alle indagini ambientali effettuate nell'area ex Marechiaro al fine di verificare i possibili impatti ambientali prodotti dall'adiacente ex punto vendita carburanti, non è chiaramente identificato il punto in cui è stato eseguito il campionamento.

Relativamente alla variante alla Classificazione Acustica Comunale si rimanda allo specifico parere inviato con prot n. PGFE/2018/11029 del 19/09/2018.

La presente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di specifica competenza per lo strumento urbanistico in oggetto; per le valutazioni di carattere sanitario si demanda alle competenze del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL.

Per eventuali chiarimenti in merito alla presente è possibile rivolgersi ai tecnici istruttori Dott.ssa Annalisa Ferioli, [aferioli@arpae.it](mailto:aferioli@arpae.it) e Dott.ssa Francesca Galliera [fgalliera@arpae.it](mailto:fgalliera@arpae.it)

Cordiali saluti

Il Tecnico Istruttore  
Dott.ssa Annalisa Ferioli

Responsabile Area Monitoraggio e  
Valutazione Corpi Idrici  
Dr. Roberto Vecchietti

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

Servizio Sistemi Ambientali  
Sinadoc n. 24507/2018  
Trasmissione: PEC

Comune di Ferrara  
Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Ufficio di Piano  
pec: [servizioufficiodipiano@cert.comune.fe.it](mailto:servizioufficiodipiano@cert.comune.fe.it)

p.c. AUSL di Ferrara  
Unitò Operativa Igiene Pubblica  
pec: [dirdsp@pec.ausl.fe.it](mailto:dirdsp@pec.ausl.fe.it)

**OGGETTO:** Adozione di variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio ( RUE) del Comune di Ferrara, con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica.  
Parere

In riferimento alla documentazione ricevuta in formato digitale il 07/08/2018, con protocollo PGFE/2018/9360, riguardante l'Adozione di variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica:

si esprime parere favorevole alla Variante di Classificazione Acustica, sulla base degli specifici elaborati digitali pervenuti e tenuto conto di quanto è già stato espresso dal punto di vista acustico nei precedenti pareri di questa Agenzia.

Per quanto riguarda gli aspetti sanitari, si rimanda all'espressione del parere DSP dell' AUSL.

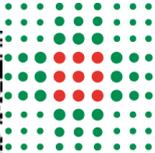
Per quanto concerne la fase di gestione, di applicazione, di aggiornamento della presente variante alla classificazione acustica, si raccomanda di attenersi alla legislazione vigente ed alle NTA aggiornate.

E ove necessario, si raccomanda un successivo approfondimento sostanziale preliminarmente all'attuazione degli specifici progetti, con la previsione eventuale di adeguate misure per la risoluzione di eventuali criticità.

Il Tecnico  
ing. Marco Tosi

Responsabile di Area  
Monitoraggio e Valutazione Aria e Agenti Fisici  
Dr.ssa Giovanna Rubini

FIRMATO ELETTRONICAMENTE SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA  
UO IGIENE PUBBLICA  
Direttore Dott. Aldo De Togni

AI COMUNE DI FERRARA - SETTORE  
ATTIVITA' INTERFUNZIONALI -  
Servizio Ufficio di Piano  
serviziufficiodipiano@cert.comune.fe.it

ARPAE Servizio Sistemi Ambientali  
Unità Pianificazione e Valutazioni  
Ambientali Complesse  
aoofo@cert.arpa.emr.it

OGGETTO: Risposta a: adozione di variante specifica regolamento edilizio urbanistico alla  
classificazione acustica richiesta parere

In riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione contenuta nel CD pervenuto a  
questo Dipartimento il 30/7/18,  
visti i relativi pareri di ARPAE, che si condividono,  
si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** alla variante proposta.

Si evidenzia come sia necessario, negli interventi che prevedano successive fasi attuative, favorire la  
promozione della salute e tutelare gli ambienti di vita dagli inquinanti ambientali, tramite un' appropriata  
valutazione della viabilità, dell' accessibilità, del verde pubblico.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente da:

Alessandro Cucchi  
Giuseppe Fersini

Responsabile procedimento:  
Aldo De Togni

Unità Operativa Igiene Pubblica  
Via Fausto Beretta, 7 - 44121 Ferrara  
tel. 0532-235370  
sjp.ferrara@ausl.fe.it  
dirdsp@pec.ausl.fe.it

**Azienda U.S.L. di Ferrara**  
Via Cassoli, 30 - 44100 FERRARA  
Tel 0532/235111  
www.ausl.fe.it  
Partita IVA 01295960387



# Provincia di Ferrara

## P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

\*\*\*\*\*

### DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 129 del 29/11/2018

**Oggetto: COMUNE DI FERRARA 2^ VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) DEL COMUNE DI FERRARA, CON VALORE ED EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE P.G. N. 70378 DEL 25.06.2018. RISERVE, ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. N. 24/2017 APPLICABILE IN BASE AL COMBINATO DISPOSTO (ART. 34 E ART. 33, COMMA 4 BIS, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.). VALUTAZIONE AMBIENTALE, D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, COMMA 4). VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008..**

#### LA PRESIDENTE

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 01.01.2018, ed in particolare l'art. 4, comma 4, per il quale dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G., possono essere adottati gli atti, e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni", modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", e successive modifiche;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152", come modificata dalla L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- il D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42, introducente "Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma

dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161”;

- la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizione in materia di inquinamento acustico";
- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii..

**Premesso che** con la nota assunta al p.g. 24518/2018 il Comune di Ferrara ha trasmesso la documentazione relativa alla “Variante specifica al 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) vigente”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 19913/'18 del 16.04.2018 per l'espressione delle riserve di competenza di questo Ente, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e degli artt. 20 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

**Rammentato** che:

- compete alla Provincia la valutazione dello strumento in oggetto, al fine di sollevare eventuali riserve, in quanto la variante interessa la “disciplina particolareggiata” di parti del territorio urbanizzato e pertanto, segue l'iter di adozione e approvazione previsto dall'art. 34 della L.R. 20/2000 combinato al disposto di cui all'art. 33, comma 4 bis, della medesima L.R., applicabile in virtù dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

**Dato atto** che nei confronti del Piano in esame le competenze provinciali sono così regolate:

- ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000, la Provincia può formulare riserve qualora la 2ª Variante al R.U.E. presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato. In virtù dei dettati dell'art. 4, comma 4, della L.R. 27/2017 il piano è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34 della L.R. 20/2000;
- ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., dell'art. 18 della L.R. 24/2017, dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008 la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al Piano, previa acquisizione di pareri e/o osservazioni pervenute;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico.

**Preso atto** che, conformemente alle normative vigenti nella materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- le riserve sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione del territorio contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 35950/2018 (allegato A al presente atto);
- la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, trasmessa in data 21.11.2018, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 35884 del 22.11.2018 (allegato B al presente atto);
- la proposta di parere in materia di rischio sismico formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, trasmessa in data 29.08.2018, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 27305 (allegato C al presente atto).

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita

**DECRETA**

- 1 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, applicabile in virtù dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, facendo propri i contenuti della Relazione Istruttoria p.g. 35950/2018 (allegato A al presente atto);
- 2 Di esprimersi in merito alla valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, facendo propri i contenuti dell'istruttoria effettuata da ArpaE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, cui si rimanda integralmente (prot. prov.le n. 35884 del 22.11.2018) allegato B al presente atto;
- 3 Di esprimere il parere inerente la 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 Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, cui si rimanda integralmente (prot. prov.le n. 27305 del 29.08.2018) allegato C al presente atto.
- 4 di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente Decreto;
- 5 di trasmettere il presente Decreto al Comune di Ferrara per gli adempimenti di competenza.

Stante l'imminente scadenza dei termini

**DECRETA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.12, comma 9 dello Statuto dell'Ente.

**Sottoscritto dalla Presidente  
PARON BARBARA  
con firma digitale**



Protocollo Generale

**N°35950 del 22/11/2018 12:10**

Movimento: Interno

Tipo Documento: 1 Protocollo - Riferimento interno

Tramite: null

Classificazione: 012.007.012

Fascicolo: 2018/1

Documento precedente: 2018 24518

Oggetto: **COMUNE DI FERRARA - 2A VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) DEL COMUNE DI FERRARA, CON VALORE ED EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE P.G. N. 70378 DEL 25.06.2018.  
RISERVE (ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. N. 24/2017 APPLICABILE IN BASE AL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34 E DELL'ART. 33, COMMA 4 BIS, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, COMMA 4), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5 DELLA L.R. 19/2008).**

**Smistamenti**

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, MOBILITA', APPALTI, GARE E PATRIMONIO	22/11/2018		P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	COMPETENZA

Comune di Ferrara  
Data: 03/12/2018 13:22:39 PG/2018/0149751



## PROVINCIA DI FERRARA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, MOBILITÀ, APPALTI,  
GARE E PATRIMONIO

PO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

### Allegato A)

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Oggetto:** Comune di FERRARA – 2ª Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Ferrara, con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 70378 del 25.06.2018.

RISERVE (art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 applicabile in base al combinato disposto dell'art. 34 e dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), VALUTAZIONE AMBIENTALE (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. 24/2017 art. 18, L.R. 9/2008 art. 1, comma 4), VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO (art. 5 della L.R. 19/2008).

Corso Isonzo n. 26 - 44121 Ferrara - Tel. +39 0532 29.9451 - E-mail: [cristiana.fiorini@provincia.fe.it](mailto:cristiana.fiorini@provincia.fe.it)  
<http://www.provincia.fe.it/> - Codice Fiscale e Partita IVA 00334500386



Ferrara città del Rinascimento  
e Il Suo Delta del Po

Ferrara  
terra e acqua

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, in vigore dal 01.01.2018, ed in particolare l’art. 4, comma 4, per il quale dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del P.U.G., possono essere adottati gli atti, e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale”, e successive modifiche;
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”, come modificata dalla L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;
- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31;
- il D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42, introducendo “Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell’articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161”;
- la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;
- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii..

**Vista** la nota acquisita da questa Provincia in data 25.07.2018, prot. n. 24518, con la quale il Comune di Ferrara ha trasmesso la documentazione relativa alla “2ª Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) comunale, con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica”, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 70378 del 25.06.2018, comprensiva del Rapporto Ambientale di ValSAT, per l’espressione delle riserve di competenza di questo Ente, ai sensi dell’art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e degli artt. 34 e 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

**Rilevato** che compete alla Provincia la valutazione dello strumento in oggetto, al fine di sollevare eventuali riserve, in quanto la variante interessa la “disciplina particolareggiata” di parti del territorio urbanizzato e pertanto, segue l’iter di adozione e approvazione previsto dall’art. 34 della L.R. 20/2000 combinato al disposto di cui all’art. 33, comma 4 bis, della

medesima L.R., applicabile in virtù dell’art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

**Premesso** che il Comune di Ferrara ha completato il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. n. 21901 del 16.04.2009 comprensivo della Classificazione Acustica;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera C.C. P.G. n. 39286 del 10.06.2013;
- 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.), approvato con delibera di C.C. P.G. 20451 del 07.04.2014.

**Premesso**, altresì, che il Comune di Ferrara con:

- delibera consiliare P.G. n. 4692 del 09.02.2015 ha approvato una 1ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale;
- delibera consiliare P.G. n. 55548 del 04.07.2016 ha approvato una Variante alla Classificazione Acustica, al fine di adeguarla alla disciplina territoriale di dettaglio fissata dal R.U.E. approvato nel 2013 e dal P.O.C. approvato nel 2014 e successiva variante;
- delibera consiliare P.G. n. 98196 del 19.09.2016 ha approvato un PUA di iniziativa pubblica in Variante al 1° Piano Operativo Comunale;
- delibera consigliare P.G. n. 132237 del 05.12.2016 ha approvato una 2ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale e alla Classificazione Acustica;
- delibera consigliare P.G. n. 64070 del 10.07.2017 ha approvato una 3ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale e alla Classificazione Acustica;
- delibera consigliare P.G. n. 139299 del 11.12.2017 ha approvato il “2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica”;
- delibera consigliare P.G. n. 63499 del 25.06.2018 ha approvato una 4ª Variante al 1° Piano Operativo Comunale e alla Classificazione Acustica.

**Evidenziato** che, nell’ambito del procedimento di approvazione della suddetta “2ª Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica”, il Comune di Ferrara ha:

- provveduto a comunicare l’avviso di adozione della predetta 2ª Variante agli Enti che svolgono compiti di governo del territorio, al fine dell’espressione dei pareri di competenza, di seguito elencati:

- ArpaE - ST - Servizio Sistemi Ambientali;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara - Dipartimento di Sanità Pubblica;
- Comune di Ferrara - U.O. Sicurezza sul lavoro e Protezione Civile;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

oltreché inviato comunicazione della sua adozione alle seguenti autorità militari:

- Comando 1ª Regione Aerea – Reparto Territorio e Patrimonio – MILANO;
- Comando 6° Reparto Infrastrutture – BOLOGNA;
- Comando Militare Esercito – Regione EMILIA ROMAGNA – BOLOGNA;

- attestato, con documento a firma del Dirigente responsabile, Ing. Antonio Barillari, che le aree oggetto della suddetta variante ricadono:

- in area dichiarata sismica (zona 3) secondo la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 21 luglio 2003, riguardante le prime disposizioni di attuazione dell’Ordinanza PCM n. 3274/2003 recante “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”;
- in aree soggette ai vincoli di cui all’art. 142, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

non ricadono:

- in area soggetta a vincoli di trasferimento degli abitati ai sensi della L. n. 445/1908;
- in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923;
- in area di parco o pre-parco di cui alla L.R. n. 11/1988;

- adempiuto all’obbligo di pubblicità dell’adozione mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n. 229 del 25.07.2018, nonché sul sito web istituzionale del Comune di Ferrara, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii.;

- trasmesso a questo Ente, con nota assunta agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 30283 del 02.10.2018, le **osservazioni** pervenute entro i termini delle anzidette procedure, di seguito elencate:

- osservazioni presentate dal Comitato Ferrarese Area Disabili, ambientalmente non rilevante;
- osservazione presentata dai Sig.ri Fregola Francesco e Panariello Giuseppina, ambientalmente rilevante, ma non pertinente alla variante adottata;
- osservazione presentata dalla Sig.ra Brogli Maria, ambientalmente non rilevante e non pertinente alla variante adottata;

unitamente ai **pareri** di competenza resi dai seguenti Enti:

- ArpaE - ST - Servizio Sistemi Ambientali, parere favorevole con raccomandazioni relativamente alla Variante alla Classificazione Acustica Comunale;
- ArpaE - ST - Servizio Sistemi Ambientali, parere favorevole condizionato con raccomandazioni, limitatamente alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT);
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Ferrara - Dipartimento di Sanità Pubblica – Unità Operativa di Igiene Pubblica, parere favorevole condizionato.
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole.

**Constatato** che la “2ª Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) con valore ed effetti di Variante alla Classificazione Acustica” del Comune di Ferrara, in esame, è costituita dagli elaborati documentali e cartografici che si enumerano di seguito:

## Relazione illustrativa

### Integrazioni al quadro conoscitivo:

- QC1.2.3 - Carta geologica del Comune di Ferrara, 1:36.000
- QC1.2.4 - Carta geologica del Comune di Ferrara - Note illustrative
- QC1.2.5 - Carta geologica del Comune di Ferrara - Sezioni geologiche
- QC1.2.6 - Modello altimetrico del Comune di Ferrara, 1:36.000
- QC8 - Dotazioni territoriali esistenti – 1:36.000

## Accordi con i soggetti attuatori:

- accordo stipulato con Immobiliare Via Ravenna S.r.l. e i sigg. Francesco, Giorgio e Maria Teresa Pistocchi in data 12.12.2017
- accordo stipulato con Brixia Finanziaria S.r.l. in data 13.12.2017

## Elaborati di progetto:

tav. 1 – rapporti di copertura e di verde – n. 9 fogli 1:10.000  
tav. 2 – altezze degli edifici – n. 8 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. 8 fogli 1:10.000  
tav. 5a – beni culturali ed ambientali – centro storico di Ferrara - 1:5.000  
tav. 5b – beni monumentali e archeologici – Centro storico – 1:5.000  
tav. 6 – regole per le trasformazioni – n. 9 fogli 1:10.000

## Norme Tecniche di Attuazione:

indice Regolamento Edilizio ex art. 4 D.P.R. 380/2001  
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

## Elaborati di coordinamento fra le tavole del RUE e dei POC vigenti:

Rp4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d’uso – n. 9 fogli 1:10.000  
RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – n. 9 fogli 1:10.000  
RP5a – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – Centro storico - 1:5.000  
RP5b - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni monumentali e archeologici – Centro storico - 1:5.000  
RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – n. 9 fogli 1:10.000

## Variante alla Classificazione acustica:

3.n - Classificazione acustica - 9 fogli, 1:10000  
4 - Norme Tecniche di Attuazione  
5 - Elenco delle aree particolarmente protette dal punto di vista acustico  
7 - Infrastrutture di trasporto e relative fasce di pertinenza acustica, 1:36000

## Rapporto ambientale di ValSAT

**Esaminati** gli elaborati tecnici e amministrativi costitutivi lo strumento di che trattasi si evince che la “2ª Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e alla Classificazione Acustica” del Comune di Ferrara è finalizzata alla revisione e aggiornamento degli elaborati, apportando alcune modifiche agli stessi ed in particolare alla disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato. Tali modifiche traggono origine da alcune proposte pervenute in occasione dell’avviso pubblico riservato alle attività economiche pubblicato in attuazione del Documento obiettivi del 2° P.O.C., fornendo motivo per una ricognizione degli immobili che, per caratteristiche dimensionali o di frazionamento proprietario, possono essere disciplinati dal R.U.E., piuttosto che rinviare a futuri P.O.C. il loro rinnovamento, al fine di consentire interventi minuti di recupero e rigenerazione che non comportano aumento del carico urbanistico

complessivo, evitando così un progressivo degrado degli stessi.

Per i suddetti immobili, prevalentemente ubicati nelle aree da riqualificare del quartiere Via Bologna (sulle vie Darsena, Volano e Bologna) oltreché in alcune aree del Centro storico fra le Mura e il Volano, la Variante propone il riconoscimento delle destinazioni prevalenti esistenti e, al di fuori del Centro storico, la densità edificatoria è equivalente all'esistente.

Interviene con modifiche alla cartografia, recependo inoltre due specifiche proposte pervenute a seguito dell'avviso pubblico anzidetto, che hanno dato luogo ad altrettanti accordi ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, quali:

- riqualificazione area ex Marechiaro in via Ravenna – la proposta prevede la sostituzione dell'edificio dismesso e degradato esistente con una struttura commerciale medio piccola, al posto delle residenze originariamente previste, con trasferimento dello standard di attrezzature e spazi collettivi in adiacenza agli orti urbani di via Frutteti;
- ampliamento distributore carburanti in Mizzana, via Traversagno – la proposta prevede l'ampliamento e riqualificazione dell'impianto esistente, con la realizzazione di fasce verdi di mitigazione e di un percorso pedonale di connessione fra l'area di verde pubblico adiacente e la via Modena.

Oltre a ciò, sono comprese ulteriori modifiche e correzioni di errori materiali relative a:

- retro abside chiesa Teatini in v. Cairoli – i negozi esistenti all'angolo fra via Cairoli e via dei Teatini vengono estrapolati dall'area ad attrezzature e spazi collettivi;
- vengono riconosciuti fronti commerciali esistenti nei tratti iniziali di via Ravenna e via Bologna e in via Darsena;
- viene attribuita una densità edilizia rispettivamente pari a 0,5 e 0,9 mq/mq a due porzioni di isolato poste in via Anselmi e in via Zucchelli, tenuto conto che la prima è all'interno e la seconda all'esterno della zona C del piano di rischio dell'aeroporto di S. Luca;
- viene attribuita una densità edilizia pari a 0,5 mq/mq a due isolati del quartiere di via Frutteti, in analogia agli isolati adiacenti;
- presso la sede della Fondazione Navarra in Malborghetto di Boara, la villa storica e le abitazioni esistenti vengono estrapolate dall'area ad attrezzature e spazi collettivi, in quanto non destinate in via esclusiva all'attività didattica;
- viene riconosciuta un'attività produttiva esistente in via delle Bonifiche;
- viene attribuita la destinazione ad attrezzature e spazi collettivi ad un piazzale di proprietà comunale a Cona;
- viene riconosciuto un parcheggio esistente a lato di v. Mascheraio;
- vengono riportate nelle tavole del RUE le rotatorie realizzate fra le vie Ravenna e Comacchio e fra le vie Pomposa e Pontegradella, nonché alcune altre strade, piste ciclabili, canali e ferrovie esistenti all'interno delle aree demandate a POC;
- il tratto terminale di v. Pitteri viene riclassificato ad area viaria in conformità alla convenzione vigente;
- viene riconosciuto come area stradale un tratto di strada nell'insediamento terziario di v. Zucchini, a seguito della sua cessione al Comune;
- viene eliminata una incongruenza fra le tavv. “1 – rapporti di copertura e di verde” e “3 - densità edilizia” e le tavv. “2 – altezze degli edifici”, “4 – Destinazioni d'uso” e “5 – beni culturali e ambientali”, allineando le prime due alle successive riguardo ad un'area verde privata in via Caldirolo;
- viene eliminata una incongruenza fra la tav. “3 - densità edilizia” e la tav. “4a – sintesi per il territorio urbano destinazioni d'uso”, allineando la prima alla seconda riguardo alla densità ammissibile nel complesso “Casona” v. Diana;

- viene riportato in cartografia l'ampliamento del depuratore di Gaibanella recentemente realizzato;
- viene corretta la delimitazione di sette aree ad attrezzature e spazi collettivi rispettivamente in v. Boschetto, v. Gramicia, v. Pontegradella, in v. Diamantina, a Pontelagoscuro, a Contrapò e a S. Bartolomeo, portandole a coincidere con le effettive delimitazioni;
- due maneggi da tempo dismessi, in via S. Lucia e in via dell'Idrovoro, vengono riclassificati da "Attrezzature sportive e ricreative nel territorio rurale" rispettivamente in "Aree agricole di cintura" e "Aree agricole del forese", assimilandoli alle aree agricole contermini;
- vengono eliminati minimi disallineamenti rispetto al PSC o al catasto in v. Poletti, v. Canani, v. San Bartolo, v. Eridano, v. Calzolari, in v. Pioppa, a Casaglia, Porporana e S. Martino;
- vengono aggiornati, su tutte le tavole di progetto, i perimetri dei piani attuativi previgenti, cassando quelli nel frattempo scaduti.

Con il recepimento delle nuove definizioni tecniche, promulgate con Delibera di Giunta Regionale n. 922/2017, viene ridenominata la tav. 1 "indici di copertura e rapporti di verde".

Per quanto concerne il riconoscimento dei vincoli, la Variante in esame ne completa la ricognizione inserendo nella "tav. 5 - Beni culturali e ambientali" i vincoli di tutela indiretta (ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004) oltreché quelli apposti per il rispetto delle Mura Estensi. Vengono inoltre aggiornati i vincoli monumentali diretti, sulla base delle informazioni fornite dalla competente Soprintendenza. Per una migliore lettura delle tav. 5 e 5a i vincoli monumentali diretti e indiretti e i vincoli archeologici relativi al Centro storico vengono defalcati e restituiti in una apposita tavola: la "5b - Beni monumentali e archeologici - Centro storico".

Ulteriori rettifiche e aggiornamenti sono introdotte nelle tavole "5 - Beni culturali e ambientali" e "6 - Regole per le trasformazioni", consistenti rispettivamente in:

#### **tav. 5 "Beni culturali e ambientali"**

1. correzione:
  - del tracciato dei corsi d'acqua principali, che impropriamente contenevano alcune modifiche di progetto previste nell'ambito del progetto "Idrovia ferrarese";
  - dei tracciati degli elettrodotti aerei rilevanti ai fini paesaggistici;
2. aggiornamento:
  - degli specchi d'acqua, prendendo atto della chiusura di alcuni invasi;
  - dei tracciati dei gasdotti;
3. compimento dell'individuazione degli alberi monumentali, in recepimento del D.M. 5450/2017;

#### **tav. 6 "Regole per le trasformazioni"**

1. aggiornamento:
  - dei tracciati degli elettrodotti e le cabine elettriche;
  - dei corridoi infrastrutturali, cassando quelli relativi alle infrastrutture che nel frattempo sono state attuate;
  - dei tracciati dei corsi d'acqua e inserite le arginature dei corsi d'acqua principali; soppressi due arretramenti obbligatori delle recinzioni rispettivamente in via dei Noccioli e in via Strozzi, che si sono rivelati incongrui con le effettive situazioni di fatto, caratterizzate da sezioni stradali sufficientemente ampie;
2. revisione e correzione delle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie e inserimento di quelle relative alle strade di tipo D e F, che non erano graficamente

rappresentate (viene di conseguenza riformulato l'art. 119.1 delle NTA).

Quale conseguenza alle suddette modifiche e integrazioni, vengono aggiornate e integrate le tavole “RP5” e “RP6” di coordinamento fra R.U.E. e P.O.C., ridenominandole come segue:

- RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali
- RP5a – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – Centro storico
- RP5b - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni monumentali e archeologici – Centro storico
- RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni;

tavole che complessivamente costituiscono la “Tavola dei vincoli” dell'intero territorio comunale, in recepimento dell'art. 37 della L.R. 24/2017. Alla parte “III – Norme urbanistiche” delle NTA viene inserito un allegato “6 - Scheda dei vincoli”, secondo quanto previsto dalla norma di legge citata.

Alle variazioni sopraesposte, consegue un aggiornamento della Classificazione Acustica. Nello specifico, le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture vengono estrapolate dalla “tav. 3 – Classificazione acustica” e riportate nella nuova “tav. 7 – Infrastrutture di trasporto e relative fasce di pertinenza acustica”, che riporta anche la classificazione delle strade e, pertanto, sostituisce anche la corrispondente tavola del quadro conoscitivo “QC2.2 – infrastrutture di trasporto”, adeguando di conseguenza le Norme Tecniche di Attuazione. Contestualmente, viene rettificata la classificazione di alcune strade, al fine di renderla più aderente alle norme vigenti in materia (CNR 78/1980, DM 05/11/2001, DPR 142/2004).

Vengono infine apportate delle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, le quali propongono:

#### A. **Miglioramento e semplificazione delle NTA:**

- allegato 1.1 – definizioni: nella definizione di superficie permeabile, si sostituisce la tabella dei coefficienti di deflusso con una tabella dei coefficienti di permeabilità, di più semplice utilizzo nel calcolo
- art. 63 – requisiti tecnici edifici: viene chiarito che i requisiti tecnici vanno rispettati anche per le opere di edilizia libera; viene rafforzato il rimando alle norme in materia di superamento e non creazione di barriere architettoniche, specificando le attività private che devono intendersi come aperte al pubblico; viene adeguata la norma in materia sismica, rinviando al D.M. 17/01/2018 e alla micro zonazione sismica
- art. 68.3 – prescrizioni per la progettazione degli edifici – coperture, allegato 2: viene riportata all'art. 68.3, collocandola fra le prescrizioni per i soli edifici storici, una norma relativa alla coibentazione delle coperture che era impropriamente inserita nella definizione di manutenzione straordinaria;
- art. 75, allegato 4 scheda 4.1 – raccolta e smaltimento acque meteoriche: viene reso obbligatorio il recupero o l'infiltrazione in falda delle acque meteoriche per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di interi edifici ad uso residenziale o ricettivo
- art. 77.3 - indirizzi per la progettazione degli spazi aperti urbani – ombreggiamento: al fine di mitigare le isole di calore generate dai piazzali di parcheggio e migliorare la vivibilità, si introducono quantità minime di verde e di alberature
- art. 87 – concessione ai soggetti attuatori delle dotazioni territoriali: viene chiarito che in caso di affidamento delle dotazioni territoriali, dopo la loro realizzazione, ai soggetti attuatori, la responsabilità dei medesimi è limitata alla manutenzione ordinaria e straordinaria, mantenendo le dotazioni le caratteristiche di aree demaniali a tutti gli effetti

- nuovo art. 88 bis – cessione di alloggi ERP/ERS: al fine di contribuire al soddisfacimento del diritto all’abitazione, viene introdotta la possibilità di cessione gratuita di alloggi da destinare a ERP o ERS in sostituzione delle dotazioni territoriali, ove i relativi fabbisogni d’ambito siano già soddisfatti
- artt. 100.1, 102.1 – attività economiche in aree residenziali: anche in accoglimento di alcune proposte pervenute in occasione dell’avviso pubblico riservato alle attività economiche pubblicato in attuazione del Documento obiettivi del 2° POC, si introducono una tantum di 50 mq di superficie coperta e di 50 mq di superficie utile per gli insediamenti non residenziali esistenti nelle aree prevalentemente residenziali, al fine di agevolarne il mantenimento e l’adeguamento
- art. 100.4.2 - nuove attrezzature collettive: in considerazione dei caratteri specialistici di tali insediamenti, vengono cassati il rapporto di copertura massimo e il rapporto di verde minimo, che restano così demandati al progetto edilizio
- artt. 100.5, 101.5 – aree soggette a POC: vengono introdotti una tantum di 50 mq di superficie coperta e un rapporto di verde minimo del 20%, nonché la possibilità di realizzare volumi tecnici, oltre ai piani esistenti, per gli interventi nelle aree demandate a POC per l’attuazione ma ancora non inserite in un POC, al fine di consentire piccoli interventi di adeguamento senza aumento di carico urbanistico degli edifici esistenti ed evitarne così il degrado
- art. 102.3.1 - edifici residenziali non aziendali esistenti in territorio rurale: viene confermata e precisata la possibilità di adeguamento delle altezze, purché compatibile con l’eventuale classe d’intervento
- art. 102.3.7 – attrezzature sportive nel territorio rurale: l’una tantum viene portata da 100 mq al 50% della SU esistente
- artt. 105.1.1, 105.1.2: viene cassato il divieto di insediare usi direzionali nei piani terra non residenziali dei fronti commerciali del centro storico, fermo restando il divieto di insediarvi residenza e relative autorimesse e fatte salve eventuali limitazioni alle attività insediabili stabilite da provvedimenti volti a tutelare i beni culturali e/o le aree di particolare pregio storico, artistico e paesaggistico
- art. 105.2.1: viene riformulato il rinvio alle norme sovra comunali in materia di strutture commerciali medie e grandi, al fine di potersi adeguare al continuo susseguirsi di modifiche
- art. 114 – edifici storici in classe 5: viene coordinato con gli artt. 118.9 e 119.14, come modificati con la variante precedente, che prevedono la possibilità di delocalizzazione di edifici in fasce di tutela o rispetto
- art. 117: viene riformulato, per migliorarne la leggibilità, il comma relativo agli ampliamenti nelle classi di intervento 3 e 5
- art. 118.3 – fascia a rischio di effetto dinamico: viene riformulata, per migliorarne la leggibilità, la norma sugli usi non ammissibili
- art. 120.3 – lotti liberi: viene introdotta la previsione di un accordo per disciplinare i casi di frazionamento multiplo o di disomogenea ripartizione della capacità edificatoria
- art. 120.5 – verde privato di dotazione ecologica: dopo un periodo di sperimentazione applicativa, che ha visto anche l’emanazione di un atto di indirizzo da parte della Giunta, la norma viene consolidata con specifiche attuative e chiarimenti, in relazione al divieto di costruire o ampliare manufatti, all’indice di permeabilità richiesto, all’obbligo di progettare la sistemazione dell’area la cui potenzialità edificatoria venga utilizzata, confermando sostanzialmente le regole progettuali in precedenza indicate dalla Giunta, anticipando l’esame da parte della conferenza dei servizi comunali al parere della CQAP, prevedendo la partecipazione dell’U.O. Mobilità alla conferenza dei servizi ove il

progetto preveda la realizzazione di viabilità o parcheggi, precisando gli elaborati da presentare

- art. 123 – comparti perequativi: viene riconosciuto che i comparti possono essere attuati per intervento diretto

## B. **Recepimento L.R. 15/2013, 9/2015, 12/2017, artt. 16 e 37 L.R. 24/2017 e D.M. 02/03/2018:**

- art. 2 – composizione del RUE: l'articolo viene integrato con riferimenti alla nuova tav. "5b – beni monumentali e archeologici – centro storico di Ferrara" e alle tavole di coordinamento con i POC, comprensive della Tavola dei vincoli ai sensi dell'art. 37 L.R. 24/2017
- art. 6 bis, 17, 20, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 34, 43, 51 – procedure edilizie: gli articoli che costituivano mero rinvio alle singole disposizioni di legge sulle procedure relative ai titoli edilizi e di chiusura degli interventi vengono sostituiti da un nuovo art. 6 bis di rinvio generale, al fine di non dover ripetutamente adeguare i singoli rinvii a seguito del susseguirsi delle innovazioni normative in materia di procedure edilizie
- nuovo art. 22 – procedure edilizie: in seguito alla soppressione degli articoli sulle procedure per i titoli edilizi, vengono raggruppate nel nuovo art. 22 le residue disposizioni comunali in materia (divieto di presentare pratiche uniche per più edifici, conferenza dei servizi interni al Comune, non decadenza del titolo in contrasto con disposizioni sopravvenute, termini e varianti in corso d'opera) comuni ai diversi titoli
- artt. 5, 31, 37 – vengono inseriti o aggiornati rinvii alla L.R. 15/2013 modificata
- artt. 11, 14, 16 – dotazioni territoriali: le procedure relative all'approvazione del progetto e delle varianti e ai controlli finali vengono aggiornate alle modifiche di legge, in particolare con la sostituzione del certificato di conformità edilizia e agibilità con la comunicazione di fine lavori e un provvedimento di accettazione delle opere
- artt. 21, 40, 102.3.1, 107.2.1, 109, 111 – CILA: viene recepita l'estensione applicativa della CILA, come previsto dall'art. 6 modificato della L.R. 15/2013
- art. 32 – accertamento di conformità: le norme procedurali vengono sostituite da un rinvio all'art. 17 L.R. 23/2004, mantenendo e specificando la disciplina del parere della CQAP
- artt. 46, 65 – conformità edilizia: il certificato viene sostituito da segnalazione certificata
- art. 57 – competenze CQAP: in recepimento delle modifiche all'art. 6 L.R. 15/2013, viene aggiunta la competenza sulle CILA in edifici storici e soppressa la competenza sulle autorizzazioni paesaggistiche semplificate
- allegato 1.1 – definizioni tecniche: viene riformulata la definizione di "arredi delle aree pertinenziali degli edifici" in adeguamento alla disciplina intervenuta in merito all'attività edilizia libera
- allegato 2 – definizioni interventi: vengono modificate le precisazioni relative agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di interventi pertinenziali, in adeguamento alla disciplina intervenuta in materia di attività edilizia libera; viene cassata la definizione di "ripristino tipologico", espunta dalla Legge regionale, conseguentemente in tutti gli articoli vengono sostituiti i riferimenti a tale categoria di intervento con riferimenti alla ristrutturazione edilizia mediante ripristino; viene aggiornato il riferimento alla L.R. 15/2013 per l'intervento di mutamento di destinazione d'uso
- artt. 79, 80, 105 – mutamenti di destinazione: vengono inseriti rinvii all'art. 28 L.R. 15/2013 modificato e adeguati i raggruppamenti degli usi, con l'accorpamento del commercio di vicinato al terziario in genere; vengono inoltre inseriti riferimenti alle

deroghe previste dalla G.R. 2186/2005 (affittacamere), dalla L.R. 34/2002 (associazioni promozione sociale) e dalla L.R. 12/2005 (organizzazioni volontariato); contestualmente viene effettuato un primo recepimento della L.R. 24/2017, inserendo un riferimento alle agevolazioni previste dall'art. 16 della Legge citata per gli usi temporanei

- art. 95 – costo di costruzione: viene recepito il trattamento di favore previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsto dall'art. 31 L.R. 15/2013 modificato
- art. 97 - esclusioni dalle riduzioni del contributo di costruzione: viene cassato il riferimento al certificato di conformità edilizia.

#### C. **Recepimento G.R. 922/2017 (direttiva semplificazione):**

- viene aggiunto, come fascicolo a parte comune a tutti i fascicoli del RUE, l'indice tipo secondo l'accordo nazionale sul regolamento edilizio tipo.

I cambiamenti introdotti con la Variante al R.U.E. in esame, pur non comportando ricadute sulle componenti ambientali e paesaggistiche del territorio, implicano la necessità di un aggiornamento della Relazione di ValSAT del piano. Diversamente non implicano ricadute dal punto di vista del Rischio Sismico.

**Considerato**, per quanto fino ad ora esposto, che la “2ª Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e alla Classificazione Acustica” del Comune di Ferrara nei confronti della pianificazione di rango provinciale e regionale risulta rispettosa dei loro obiettivi.

**Dato atto** che nei confronti del Piano in esame le competenze provinciali sono così regolate:

- ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. 20/2000, la Provincia può formulare riserve qualora la 2ª Variante al R.U.E. presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato. In virtù dei dettati dell'art. 4, comma 4, della L.R. 27/2017 il piano è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34 della L.R. 20/2000;
- ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., dell'art. 18 della L.R. 24/2017, dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008 la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al Piano, previa acquisizione di pareri e/o osservazioni pervenute;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico.

**Preso atto** che, conformemente alle normative vigenti nella materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, trasmessa in data 21.11.2018, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 35884 del 22.11.2018;
- la proposta di parere in materia di rischio sismico formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, trasmessa in data 29.08.2018, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 27305.

**Fatti salvi** i pareri in materia ambientale espressi in sede di procedimento, ai quali il Comune

dovrà adeguarsi, ai sensi dell'art. 34 combinato al disposto di cui all'art. 33, comma 4 bis, della L.R. n. 20/2000 applicabile in virtù dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, si formula il seguente parere:

***sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione del territorio non si ravvisano motivi ostativi all'approvazione della alla "2ª Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e alla Classificazione Acustica" del Comune di Ferrara, in quanto si presenta conforme al P.S.C. vigente in merito alle previsioni contenute nella variante alla disciplina particolareggiata del R.U.E."***

***Non si ravvisano altresì elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente e alla variante al medesimo piano, approvata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 34 del 26.09.2018, esecutiva ai sensi di legge.***

**Infine**, si propone al Presidente di far propri:

- i contenuti dell'istruttoria effettuata ai fini della valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, resa da ArpaE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, cui si rimanda integralmente (*prot. prov.le n. 35884 del 22.11.2018*);
- i contenuti dell'istruttoria effettuata ai fini del parere sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, resa dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, cui si rimanda integralmente (*prot. prov.le n. 27305 del 29.08.2018*).

Ferrara, lì 22 novembre 2018

Visti i contenuti della relazione redatta dal tecnico istruttore Arch. Cristiana Fiorini.

La Responsabile della P.O.  
(Arch. Manuela COPPARI)

Firmata digitalmente



Protocollo Generale

**N°35884 del 22/11/2018 09:41**

Movimento: Arrivo

Tipo Documento: 1 Protocollo - Documento in entrata

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 012.007.012

Fascicolo: 2018/1

Doc. Esterno n° 14201 del 21/11/2018 00:00

Documento precedente: 2018 24518

Oggetto: **VARIANTE SPECIFICA AL RUE DEL COMUNE DI FERRARA CON VALORE DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - INVIO PROPOSTA PARERE MOTIVATO VALSAT**

**Mittenti**

Denominazione

Comune di Residenza

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE  
DELL'AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA

BOLOGNA

**Smistamenti**

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, MOBILITA', APPALTI, GARE E PATRIMONIO	22/11/2018		TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	22/11/2018	22/11/2018	TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA

Comune di Ferrara  
Data: 03/12/2018 13:22:39 PG/2018/0149751



Pratica SINADOC n.24313/2018

Provincia di Ferrara  
Settore Pianificazione Territoriale  
c.so Isonzo 105/a  
provincia.ferrara@cert.provincia.fe.it

**OGGETTO:** Trasmissione della relazione istruttoria ai fini della dell'espressione del parere ambientale - Valsat della 2° VARIANTE al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica adottata con Del. C.C. n.70378 del 25/6/2018. Comune di Ferrara. L.R. 9/08. L.R. 20/2000 art. 5.

In allegato alla presente si trasmette la relazione istruttoria finalizzata all'espressione della VALUTAZIONE AMBIENTALE del piano in oggetto.

Sottoscritta dalla Responsabile UO Sviluppo Sostenibile  
ARPAE – SAC Ferrara  
Dott. Geol. Gabriella Dugoni



**RELAZIONE ISTRUTTORIA AI FINI DELL'ESPRESSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE –  
VALSAT DELLA 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) CON VALORE ED  
EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA ADOTTATA CON DEL. C.C. N.70378 DEL  
25/6/2018. COMUNE DI FERRARA.**

**(L.R. 9/08. L.R. 20/2000 art. 5)**

Visti:

- il Dlgs 152/2006 “Norme in materia ambientale” così come modificato dal Dlgs. 4/2008;
- la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152”;
- il documento “Prime indicazioni in merito all’entrata in vigore del D.Lgs 16 Gennaio 2008 n. 4, correttivo della parte seconda del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del Titolo I della L.R. 13 Giugno 2008, n.9”;
- la L.R. 30 luglio 2015, n.13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni” art. 15 e la successiva DGR 2170/2015 recante in allegato la “Direttiva per svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n.13/2015”;

1. **PREMESSO CHE:**

- 1.1. con Delibera C.C. n.70378 del 25/6/2018 è stata adottata la 2° VARIANTE al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica del Comune di Ferrara;
- 1.2. la variante a RUE con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica risulta assoggettata alla Valsat ai sensi dell’art. 5 LR 20/2000;
- 1.3. l’autorità competente alla Valsat e ad assumere il parere ambientale è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell’art. 1, comma 4, della L.R. 9/08 e art.5 LR 20/2000;
- 1.4. in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n.13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e-, disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni”, ARPAE – SAC svolge l’attività istruttoria in materia di VAS/Valsat per conto della Provincia;
- 1.5. in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia emanerà con proprio provvedimento il parere ambientale di Valsat, avvalendosi degli esiti dell’attività istruttoria svolta da ARPAE – SAC, riportati nella presente relazione istruttoria a firma della Responsabile della UO Sviluppo Sostenibile di ARPAE – SAC Ferrara;

- 1.6. con nota PG 92995 del 25/7/2018 assunta a PGFE/2018/9058 del 27/7/2018 il Comune di Ferrara ha trasmesso ad ARPAE SAC copia digitale della documentazione della variante in oggetto;
- 1.7. con nota assunta a prot. PGFE/2018/11777 del 4/10/2018 il Comune di Ferrara ha integrato la documentazione trasmettendo i pareri e le osservazioni pervenute sulla variante in oggetto;
- 1.8. la documentazione di variante al RUE comprende l'elaborato denominato Rapporto ambientale di Valsat, che è risultato utile allo svolgimento della valutazione ambientale della Variante ex all'art. 5 della LR 20/2000;
- 1.9. la documentazione relativa alla procedura in oggetto è stata oggetto di deposito presso l'Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, presso gli uffici del Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, siti in P.zza del Municipio 21 – Ferrara, per 60 gg dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna n.229 del 25.07.2018, con scadenza dei termini di deposito il 24/09/2018;
- 1.10. l'avviso di deposito della documentazione al pubblico e ai soggetti interessati, è avvenuto oltre che a mezzo della pubblicazione sul BUR anche tramite pubblicazione sul sito web del Comune di Ferrara, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BUR.

## 2. DATO ATTO CHE:

- 2.1. a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione della Variante a RUE sono pervenute n.3 osservazioni ai fini del parere Valsat, come attestato dalla nota inviata dal Comune di Ferrara assunta al protocollo ARPAE Ferrara al PGFE/2018/11777 del 4/10/2018;
- 2.2. delle n.3 osservazioni pervenute il Comune ha ritenuto rilevante per le tematiche ambientali la n.2, pur riguardando un'area non oggetto della variante i questione e quindi di per sé non valutabile;
- 2.3. nell'ambito della procedura hanno espresso parere i seguenti enti:
  - parere Consorzio di bonifica Pianura di Ferrara del 28/08/2018;
  - parere ARPAE del 19/09/2018 su variante CLAC;
  - parere ARPAE del 20/09/2018 su VALSAT;
  - parere AUSL - Dipartimento di Sanità pubblica del 25/09/2018.

## 3. CONSIDERATO CHE:

- 3.1. il Comune ha ritenuto opportuno adottare una seconda variante al RUE con specifica attenzione alle esigenze delle attività economiche e alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, riqualificazione e rigenerazione urbana;

- 3.2. in questa fase economica caratterizzata da interventi edilizi dimensionalmente ed economicamente più contenuti rispetto al passato, abbia ritenuto di adottare la variante debba essere tesa a rendere più flessibile la disciplina del territorio, al fine di agevolare gli interventi minori, e ad alleggerire sotto il profilo procedurale le norme comunali in materia edilizia;
- 3.3. sia ritenuto opportuno recepire nel quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici comunali l'importante lavoro effettuato di riordino e rielaborazione critica della enorme mole di conoscenze sull'assetto geologico e geomorfologico del territorio maturata a partire dalla classificazione del Comune in zona sismica;
- 3.4. vada conseguentemente adeguata la Classificazione Acustica del territorio e resa più leggibile, introducendo una nuova tav. 7 – Infrastrutture di trasporto e relative fasce di pertinenza acustica, contestualmente rettificando la classificazione di alcune strade, al fine di renderla più aderente alle norme vigenti in materia; la variante al RUE, di tipo normativo e cartografico interessa la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato;
- 3.5. costituiscono elaborati della variante al RUE, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 con valore ed effetti di variante alla classificazione acustica,

- Relazione illustrativa

- **Integrazioni al quadro conoscitivo:**

QC1.2.3 - Carta geologica del Comune di Ferrara, 1:36.000

QC1.2.4 - Carta geologica del Comune di Ferrara - Note illustrative

QC1.2.5 - Carta geologica del Comune di Ferrara - Sezioni geologiche

QC1.2.6 - Modello altimetrico del Comune di Ferrara, 1:36.000

QC8 - Dotazioni territoriali esistenti – 1:36.000

- **Accordi con i soggetti attuatori:** accordo stipulato con Immobiliare Via Ravenna S.r.l. e i sigg. Francesco, Giorgio e Maria Teresa Pistocchi in data 12/12/2017 accordo stipulato con Brixia Finanziaria S.r.l. in data 13/12/2017
- **Elaborati di progetto** tav. 1 – rapporti di copertura e di verde – n. 9 fogli 1:10.000 tav. 2 – altezze degli edifici – n. 8 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. 8 fogli 1:10.000 tav. 5a – beni culturali ed ambientali – centro storico di Ferrara - 1:5.000 tav. 5b – beni monumentali e archeologici – Centro storico – 1:5.000 tav. 6 – regole per le trasformazioni – n. 9 fogli 1:10.000
- **Norme Tecniche di Attuazione** indice Regolamento Edilizio ex art. 4 D.P.R. 380/2001 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

- **Elaborati di coordinamento fra le tavole del RUE e dei POC vigenti:** Rp4 – Coordinamento RUE-POC - Destinazioni d'uso – n. 9 fogli 1:10.000 RP5 – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – n. 9 fogli 1:10.000 RP5a – Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni culturali e ambientali – Centro storico - 1:5.000 RP5b - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Beni monumentali e archeologici – Centro storico - 1:5.000 RP6 - Coordinamento RUE-POC - Tavola dei vincoli – Rispetti e regole per le trasformazioni – n. 9 fogli 1:10.000
- **Variante alla Classificazione acustica:** 3.n - Classificazione acustica - 9 fogli, 1:10000 4 - Norme Tecniche di Attuazione 5 - Elenco delle aree particolarmente protette dal punto di vista acustico 7 - Infrastrutture di trasporto e relative fasce di pertinenza acustica, 1:36000
- **Rapporto ambientale di VALSAT.**

#### 4. VALUTATO CHE:

- 4.1. la variante riguarda uno strumento regolamentare, il RUE, e la correzione di elaborati con l'aggiornamento del RUE medesimo e della Classificazione acustica alle condizioni dello stato di fatto del territorio, le quali recano per loro natura ridotti contenuti di rilevanza ambientale;
- 4.2. le modifiche introdotte attengono principalmente a interventi di carattere puntuale, per i quali sono esclusi gli aumenti di carico urbanistico, e vengono confermate le prestazioni richieste in termini di dotazioni soprattutto di verde;
- 4.3. per alcuni aspetti specifici (quali l'ombreggiamento minimo richiesto per le di sosta aperte) anticipa i contenuti previsti dalla LR 24/17 in termini di aumento delle prestazioni di resilienza nell'ottica della rigenerazione delle aree urbane;
- 4.4. non si rilevano interferenze con i valori tutelati nei siti appartenenti alla Rete Natura 2000.

#### 5. RITENUTO CHE:

- 5.1. i pareri espressi dagli enti con competenze ambientali prendano atto dei contenuti della Variante dandone una valutazione di massima positiva;
- 5.2. l'unica osservazione di rilevanza ambientale non risulta attinente con la variante in parola e non risulta quindi valutabile.

TUTTO CIO' PREMESSO, DATO ATTO, VALUTATO E RITENUTO



**in esito alla istruttoria anzi descritta**

**SI PROPONE**

**alla Provincia di Ferrara in qualità di Autorità Competente:**

di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 in merito alla 2° VARIANTE al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con valore ed effetti di variante alla Classificazione Acustica adottata con Del. C.C. n.70378 del 25/6/2018 del Comune di Ferrara.

F.to Digitalmente

*La Responsabile UO Sviluppo Sostenibile*

Dott.Geol. Gabriella Dugoni

Comune di Ferrara  
Data: 03/12/2018 13:22:39 PG/2018/0149751



Protocollo Generale

**N°27305 del 29/08/2018 10:18**

Movimento: Arrivo

Tipo Documento: 1 Protocollo - Documento in entrata

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 012.007.012

Fascicolo: 2018/1

Doc. Esterno n° 38647 del 29/08/2018 00:00

Documento precedente: 2018 24518

Oggetto: **COMUNE DI FERRARA-ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI FERRARA, CON VALORE ED EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA-TRASMISSIONE DELLA PROPOSTA DI PARERE SISMICO DI CUI ALL'ART 5 LR 19/08 AI FINI DEL RILASCIO ALLA PROVINCIA DI FERRARA**

**Mittenti**

Denominazione

Comune di Residenza

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

BOLOGNA

**Smistamenti**

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
P.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA	29/08/2018	29/08/2018	TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA
SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'	29/08/2018		TEAM PROTOCOLLO GENERALE	COMPETENZA

**Allegati**

Q.t°	Tipo Allegato	Descrizione
		trasm_parere_Var_RUE_Cartageol.pdf
		parere_RUE_cartageol.pdf

Comune di Ferrara  
Data: 03/12/2018 13:22:39 PG/2018/0149751

SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO

SEDE DI FERRARA

IL RESPONSABILE

**DOTT. CLAUDIO MICCOLI**

**Inviata tramite pec**

**Copia conforme uso amministrativo**

A. Dirigente del Settore Pianificazione  
Territoriale della Provincia di Ferrara

Arch. Massimo Mastella

**Oggetto: Comune di Ferrara -Adozione di variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di Ferrara, con valore ed affetti di variante alla Classificazione Acustica - Trasmissione della proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08 fini del rilascio alla Provincia di Ferrara.**

Con riferimento all'oggetto, e richiamate:

- la richiesta avanzata dalla Provincia di Ferrara in data 02.08.2017, assunta al protocollo PC/2017/34488, recante "Collaboratrici trasferite ai sensi della L.R. 13/2015. Autorizzazione alla collaborazione per istruttorie in materia di rischio sismico. RICHIESTA DI PROROGA";
- La nota del Direttore dell'Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile PC/2017/36502 con cui viene prorogata sino al 31 ottobre 2018 l'autorizzazione per le dott.sse AnnaMaria Pangallo e Alceste Zecchi a collaborare nell'istruttoria per il rilascio dei pareri in merito alle compatibilità delle previsioni dei piani con rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08;

Si trasmette, per gli adempimenti di competenza, l'allegata proposta di parere, prot.n. PC/2018/38467, di cui all'art. 5 della L.R. 19/08 e s.m.i., formulata ad esito dell'istruttoria effettuata dal personale autorizzato.

E-mail: [STPC.RenoVolano@regione.emilia-romagna.it](mailto:STPC.RenoVolano@regione.emilia-romagna.it)

Pec: [Stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:Stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it)

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB
a uso interno: DP/ / / Classif.   4970	450	50				Fasc. 2018	2	

Per eventuali chiarimenti, si prega di contattare la collaboratrice Anna Maria Pangallo al numero telefonico 0532/218890 o alla mail: annamaria.pangallo@regione.emilia-romagna.it.

Copia conforme uso amministrativo

Per il Responsabile di Servizio  
Il Dirigente Professionale  
Valerio Bonfiglioli  
(firmato digitalmente)

Nome file: Zecchi-Pangallo\_trasm\_parere\_Var\_RUE\_Cartageol  
Sigla P.O.   
Allegati: Var\_RUE\_ago\_18

SEDI OPERATIVE	40122 - Bologna	Tel 051/5274530	Fax 051/5274315
Via della Fiera, 8			
Viale Cavour, 77	44121 - Ferrara	Tel 0532/218811	Fax 0532/210127

[http://rerpoint/sites/PTC\\_FeAttEstrattive/Documenti](http://rerpoint/sites/PTC_FeAttEstrattive/Documenti)

Condivisi/Pareri/Ferrara/PUA\_INSEDIAMENTO\_VIA\_TUROLDO/trasm\_parere\_PUA ViaTuoldo.doc

Comune di Ferrara  
Data: 03/12/2018 13:22:39 PG/2018/0149751

Copia conforme uso amministrativo



Copia conforme uso amministrativo

Comune di Ferrara  
Data: 03/12/2018 13:22:39 PG/2018/0149751

SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO  
SEDE DI FERRARA  
IL RESPONSABILE  
DOTT. CLAUDIO MICCOLI

Al Dirigente del Servizio Area Reno e Po di  
Volano

Dott. Claudio Miccoli

**Oggetto:** Comune di Ferrara - **Adozione di variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) del Comune di Ferrara, con valore ed affetti di variante alla Classificazione Acustica - Trasmissione della proposta di parere sismico di cui all'art. 5 L.R. 19/08 fini del rilascio alla Provincia di Ferrara**

Con riferimento all'oggetto, e richiamate:

- la richiesta avanzata dalla Provincia di Ferrara in data 02.08.2017, assunta al protocollo PC/2017/34488, recante "Collaboratrici trasferite ai sensi della L.R. 13/2015. Autorizzazione alla collaborazione per istruttorie in materia di rischio sismico. Richiesta di proroga";
- La nota del Direttore dell'Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile PC/2017/36502 con cui viene prorogata sino al 31 ottobre 2018 l'autorizzazione per le dott.sse Anna Maria Pangallo e Alceste Zecchi a collaborare nell'istruttoria per il rilascio dei pareri in merito alle compatibilità delle previsioni dei piani con rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08;

si trasmette la seguente proposta di parere formulata a seguito di apposita istruttoria. Nello specifico, si è presa visione della documentazione presentata e si è appurato che la variante, per quanto di nostra competenza, prevede il recepimento nel Quadro Conoscitivo del piano urbanistico comunale della "nuova" carta geologica di superficie e dei primi 30 metri di sottosuolo del territorio del Comune di Ferrara.

Più in particolare tale documento è costituito dai seguenti elaborati:

- Carta geologica del Comune di Ferrara - 1:36.000;
- Carta geologica del Comune di Ferrara - Note illustrative;

E-mail: [STPC.RenoVolano@regione.emilia-romagna.it](mailto:STPC.RenoVolano@regione.emilia-romagna.it)

Pec: [Stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:Stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it)

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB
a uso interno: DP/ / Classif.							Fasc.	

- Carta geologica del Comune di Ferrara – Sezioni geologiche;
- Modello altimetrico del Comune di Ferrara - 1:36.000;
- Dotazioni territoriali esistenti – 1:36.000.

Gli elaborati sopra elencati, così come specificato nella relazione illustrativa della variante in oggetto, sono stati realizzati mediante una convenzione di ricerca stipulata tra il Comune e la Facoltà di architettura dell'Università di Ferrara, con responsabile il prof. Marco Stefani.

La realizzazione di queste cartografie è stata possibile anche grazie alla bancadati regionale, periodicamente integrata con nuove prove geognostiche realizzate sul nostro territorio ed è basata sulle elaborazioni cartografiche prodotte nell'ambito del "Progetto Osservare, valutare, progettare il paesaggio" – "Sito UNESCO "Ferrara, Città del Rinascimento e il suo Delta del Po" realizzato dalla Provincia di Ferrara in collaborazione con il SGSS della RER ed il Prof. Marco Stefani.

Per quanto sopra esplicitato, avendo partecipato alla redazione della cartografia del progetto di cui sopra in qualità di Ufficio Geologico della Provincia, si propone PARERE POSITIVO, per quanto di competenza, alla variante in oggetto.

Si trasmette la presente proposta di parere ai fini del rilascio del parere di cui all'art. 5 L.R. 19/08.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

RESP. PO PROTEZIONE CIVILE  
SICUREZZA DEL TERRITORIO  
E ATTIVITÀ ESTRATTIVE  
(Dott.ssa geol. Alceste Zecchi)

#### SEDI OPERATIVE

Via della Fiera, 8	40122 - Bologna	Tel 051/5274530	Fax 051/5274315
Viale Cavour, 77	44121 - Ferrara	Tel 0532/218811	Fax 0532/210127

[http://rerpoint/sites/PTC\\_FeAttEstrattive/Documenti Condivisi/Pareri/Ferrara/Var\\_RUE\\_ago\\_18.doc](http://rerpoint/sites/PTC_FeAttEstrattive/Documenti Condivisi/Pareri/Ferrara/Var_RUE_ago_18.doc)



## PROVINCIA DI FERRARA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 2256/2018 ad oggetto: COMUNE DI FERRARA 2^ VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) DEL COMUNE DI FERRARA, CON VALORE ED EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE P.G. N. 70378 DEL 25.06.2018. RISERVE, ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. N. 24/2017 APPLICABILE IN BASE AL COMBINATO DISPOSTO (ART. 34 E ART. 33, COMMA 4 BIS, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.). VALUTAZIONE AMBIENTALE, D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, COMMA 4). VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008. si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

la presente proposta è Atto di mero indirizzo.

Ferrara, li 29/11/2018

ac

**Sottoscritto dal Dirigente del Servizio Finanziario**

**(LEALINI VALENTINA)**

**con firma digitale**



## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2256/2018 del ESPROPRI E ACCORDI DI PROGRAMMA ad  
oggetto: COMUNE DI FERRARA 2^ VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) DEL COMUNE DI FERRARA, CON VALORE ED  
EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, ADOTTATA CON  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE P.G. N. 70378 DEL 25.06.2018. RISERVE,  
ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. N. 24/2017 APPLICABILE IN BASE AL COMBINATO  
DISPOSTO (ART. 34 E ART. 33, COMMA 4 BIS, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.).  
VALUTAZIONE AMBIENTALE, D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R.  
9/2008 ART. 1, COMMA 4). VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO  
SISMICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008., si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente  
Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 28/11/2018

**Sottoscritto dal Dirigente**

**(MASTELLA MASSIMO)**

**con firma digitale**



## Relazione di Pubblicazione

Atto del Presidente N. 129 del 29/11/2018

### **ESPROPRI E ACCORDI DI PROGRAMMA**

**Oggetto:** COMUNE DI FERRARA 2^ VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) DEL COMUNE DI FERRARA, CON VALORE ED EFFETTI DI VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE P.G. N. 70378 DEL 25.06.2018. RISERVE, ART. 4, COMMA 4, DELLA L.R. N. 24/2017 APPLICABILE IN BASE AL COMBINATO DISPOSTO (ART. 34 E ART. 33, COMMA 4 BIS, DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.II.). VALUTAZIONE AMBIENTALE, D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II., L.R. 24/2017 ART. 18, L.R. 9/2008 ART. 1, COMMA 4). VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 DELLA L.R. 19/2008..

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 29/11/2018

Sottoscritta  
*L'incaricato alla pubblicazione*  
(SCAPOLI ANTONELLA)  
con firma digitale