



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 07.05.2019

**Deliberazione n. GC-2019-305**

Prot. Gen. n. PG-2019-57344

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2019-331

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Vaccari Luca</b>	<b>Assessore</b>
<b>Ferri Caterina</b>	<b>Assessore</b>
<b>Merli Simone</b>	<b>Assessore</b>
<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
<b>Serra Roberto</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Corazzari Cristina</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari**

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

## Oggetto

**APPROVAZIONE 2^ VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" PRESENTATA DALLA SOC. FERRARA 2007 SPA E SOC. INVESTIRE SGR SPA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA DI MODIFICA A QUELLE STIPULATE IN DATA 09/01/2013 REP. N. 24858/12296, IN DATA 09/12/2015 REP. 26876/13329 E IN DATA 26/05/2017 REP. N. 120011/46302.**

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.  
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

OGGETTO: APPROVAZIONE 2^ VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" PRESENTATA DALLA SOC. FERRARA 2007 SPA E SOC. INVESTIRE SGR SPA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA DI MODIFICA A QUELLE STIPULATE IN DATA 09/01/2013 REP. N. 24858/12296, IN DATA 09/12/2015 REP. 26876/13329 E IN DATA 26/05/2017 REP. N. 120011/46302.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/1/2012, è stato approvato l'Accordo di Programma in variante al PRG relativo ai "Piani di recupero ex AMGA, ex MOF - Darsena, ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" sottoscritto in data 19/12/2011 dai rappresentanti del Comune di Ferrara, della Provincia di Ferrara e della S.T.U. Ferrara Immobiliare SpA, e ratificato dal Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011;

che per quanto riguarda il comparto "*Ex direzionale pubblico di via Beethoven*", la Società FERRARA 2007 Srl, in qualità di proprietaria dell'immobile denominato "Palazzo degli Specchi", ha siglato in data 19.12.2011 PG. 105262/2011 e stipulato con atto Notaio Magnani in data 29/11/2012, registrato e trascritto ai sensi di legge, un Accordo ex art. 11, L. n. 241/1990 con il Comune di Ferrara e la S.T.U., disciplinante gli obblighi in ordine alla realizzazione del Piano di Recupero del comparto di che trattasi, oggetto di approvazione mediante Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34, D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 40, L.R. 20/2000;

che con atto notaio Zecchi Andrea in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296, registrato e trascritto ai sensi di legge, è stata stipulata, tra il Comune di Ferrara e la Soc. Ferrara 2007 Srl, convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven", approvata con delibera di GC n. 230 PG 95584 del 27/12/2012;

che in data 25/06/2014 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa dalla Soc. Ferrara 2007 Srl, CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (Fondo FIA), Intercantieri Vittadello S.p.A., Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara e dal Comune di Ferrara per l'attuazione di un intervento di ERS nell'ambito di uno stralcio del Piano di Recupero "Ex Direzionale pubblico di Via Beethoven" attraverso la costituzione di un Fondo immobiliare;

che la Soc. Ferrara 2007 Srl con nota del 18/03/2015, assunta al PG 27069 del 19/03/2015, facendo seguito agli incontri tecnici ed agli impegni assunti con il suddetto Protocollo d'Intesa ha richiesto l'attivazione dell'iter urbanistico al fine di addivenire ad una variante al PdR di iniziativa pubblica, per allineare l'intervento alle caratteristiche richieste dal Social Housing;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 569 PG 116102 del 09/11/2015, è stata approvata la variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven", (adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 220 PG 48333 del 12/05/2015) e lo schema della nuova convenzione di modifica a quella stipulata con la Soc. Ferrara 2007 Srl in data 09/01/2013 con atto notaio Zecchi rep. n. 24858/12296; il fine di detta variante, era quello di poter rendere attuabile e confacente con i parametri dell'edilizia sociale l'intervento di ERS, compatibile con una logica della locazione a canoni "calmierati" e con caratteristiche tecniche e distributive molto diverse dall'intervento a libero mercato, così come era stato previsto in origine;

che la convenzione tra il Comune e la Soc. Ferrara 2007 Srl è stata quindi stipulata a Ferrara in data 09/12/2015 con atto notaio Zecchi registrata e trascritta ai sensi di legge (rep. 26876, rac. 13329);

che con deliberazione di Consiglio Comunale PG 37381 del 10/04/2017 è stata approvata la nuova convenzione di modifica e integrazione delle convenzioni attuative del Piano di Recupero di iniziativa pubblica e sua variante dell'*Ex direzionale pubblico di via Beethoven*", stipulate con atti notaio Zecchi Andrea in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep. 26876/13329, regolante, fra l'altro, i rapporti fra l'Amministrazione Comunale, la Soc. Ferrara 2007 spa e la Soc. Investire SGR spa in qualità di futuro gestore del Fondo Ferrara Social Housing riguardo all'intervento ERS;

che con atto Notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120010/46301 registrato e trascritto a sensi di legge, è stato rogitato l'atto di Apporto e Conferimento del complesso dell'ex "Palazzo degli Specchi", nel Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato " Ferrara Social Housing " (composto da Soc. Ferrara 2007 Srl, CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (Fondo FIA), Intercantieri Vittadello S.p.A., ACER Ferrara), all'uopo gestito dalla Soc. Investire SGR spa con sede a Roma Via Po n. 16/a, P.IVA 06931761008;

che, con atto a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302, registrato e trascritto ai sensi di legge, successivo all'acquisto da parte del Fondo "FERRARA SOCIAL HOUSING", dell'immobile destinato alla realizzazione della delegazione comunale, la Soc. Ferrara 2007, il Fondo e il Comune di Ferrara hanno sottoscritto una convenzione modificativa e integrativa di quelle originarie a rogito Notaio Andrea Zecchi di Ferrara in data 09/01/2013, rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep.n. 26876/13329, al fine di prevedere il contestuale versamento, da parte del Fondo alla Tesoreria Comunale del Comune di Ferrara, del contributo di 3.990.100,00 € quale assolvimento della obbligazione derivante dalla variante urbanistica e la cessione immediata, a titolo gratuito, da parte del Fondo al Comune di Ferrara, dell'immobile destinato a "delegazione comunale, sede decentrata degli uffici di polizia e vigilanza urbana e relativo parcheggio funzionale", quale opera di urbanizzazione secondaria;

che in esecuzione e adempimento di quanto previsto nella convenzione, con atto a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120012/46303, registrato e trascritto ai sensi di legge, la Soc. Investire SGR S.p.A., in qualità di gestore del Fondo, ha ceduto al Comune di Ferrara la piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del complesso denominato "Palazzo degli Specchi", sito in tra Via Tassoni e Via Beethoven, al fine di realizzare la "delegazione comunale, sede decentrata degli uffici di polizia e vigilanza urbana e relativo parcheggio funzionale"; detto immobile oggi risulta in corso di ristrutturazione da parte di ACER Ferrara con il quale è stata sottoscritta apposita convenzione;

che, con atto a rogito notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120013/46304, registrato e trascritto ai sensi di legge, la Soc. Ferrara 2007 spa ha ceduto al Comune di Ferrara, in esecuzione e adempimento di quanto previsto nella Convenzione, area urbana di mq. 600, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al foglio 192, particella 2608 - area urbana di mq. 600 e in Catasto Terreni del Comune di Ferrara al foglio 192, particella 2608 - Ente Urbano di mq. 600 per la realizzazione della suddetta centrale termica;

che le aree situate nell'ambito del Piano di Recupero sono suddivise in sei stralci di cui il Comune di Ferrara risulta proprietario del I<sup>^</sup> (edificio da adibire a delegazione e relative dotazioni territoriali) oltre che delle dotazioni territoriali del II<sup>^</sup>, il Fondo risulta proprietario delle superfici fondiari del II<sup>^</sup> (UMI 1b e c), la Soc. Ferrara 2007 spa risulta proprietaria dei restanti stralci, III<sup>^</sup> (UMI 1 a commerciale, attività di medio-piccole strutture di vendita), IV<sup>^</sup> (UMI 2 direzionale e uffici), V<sup>^</sup> (UMI 4 residenziale, abitazioni in palazzine) esclusa l'area per teleriscaldamento di proprietà comunale e VI<sup>^</sup> (UMI 3 residenziale, abitazioni in palazzine);

che con determina in data 27/03/2018 n. 695 PG 40344 in esecuzione e adempimento di quanto previsto nelle Convenzioni è stata disposta la cessione a titolo gratuito da parte della la Soc. Investire SGR, della piena proprietà dei seguenti immobili facenti parte del complesso denominato "Palazzo degli Specchi", per complessivi mq. 11.250, e precisamente individuati al Catasto

Fabbricati al Foglio 192 mapp. 2606 di mq. 196, mapp. 2612 sub. 1 di mq. 3.169, mapp. 2613 sub. 1 di mq. 6.574, mapp. 2617 di mq. 39, mapp. 2618 di mq. 73 e mapp. 2619 di mq. 1.199, nonché è stato disposto l'asservimento all'uso pubblico a favore del Comune da parte della stessa Soc. Investire SGR, delle seguenti aree per complessivi mq. 1.766, individuate al catasto Fabbricati al Fg. 192 mapp. mapp. 2610 sub 1 BCNC di mq. 133, mapp. 2610 sub 2 BCNC di mq. 415, mapp. 2611 sub 1 BCNC di mq. 243 e mapp. 2611 sub 2 BCNC di mq. 975;

che con atto notaio Magnani Alberto in data 30/03/2018 rep. n. 48249/28323 trascritto al n. 5809/4032 (cessione) e 5810/4033 (asservimento) in data 11.04.2018 e registrato ai sensi di legge, è stata stipulata la cessione gratuita e l'asservimento all'uso pubblico a favore del Comune di Ferrara delle sopra citate aree in adempimento a quanto previsto nelle convenzioni attuative;

che la Soc. Ferrara 2007 spa e la Soc. Investire SGR spa tramite la Soc. Alfaluda srl a ciò delegata, con nota del 27/12/2018 assunta al PG 159675, ha presentato istanza di variante al PdR e relativi elaborati;

che dalla Relazione illustrativa allegata alla suddetta istanza si evince che:

- la variante ha come oggetto le progettazioni della sola UMI 2 all'interno del IV<sup>^</sup> stralcio funzionale. L'obiettivo è l'introduzione della funzione residenza/abitazioni collettive/studentato in aggiunta alla già consentita destinazione a direzionale, per l'edificio denominato "F". Non sono previste modifiche alle sagome di massimo ingombro, delle superfici edificabili e agli standard rispetto a quanto già in essere e gli interventi si attueranno con il recupero e la riqualificazione dell'edificio esistente;
- l'edificio si colloca visivamente come prosecuzione prospettica del fabbricato denominato "E", nella UNI 1c ad oggi ultimato;
- la necessità di continuità dello sky-line da Via Beethoven, consente di garantire la possibilità di conservazione dell'intero ultimo piano nella UMI2, nel rispetto delle superfici consentite dal PdR:

che nell'Anno Accademico 2017-2018, l'Università di Ferrara ha registrato un rilevante incremento delle immatricolazioni, per cui, è derivato un forte afflusso di studenti in città, e, di conseguenza, un forte aumento della domanda di servizi, tra cui la richiesta di alloggi, servizi di ristorazione, di trasporto, etc.;

che per quanto riguarda in particolare l'esigenza di incrementare l'offerta abitativa, nell'autunno scorso sono stati attivati tavoli di confronto tra l'Università, il Comune, ACER, ER.GO. ed altri operatori privati attivi nel territorio al fine di attivare sinergie per potenziare le disponibilità abitative rivolte a studenti universitari;

che pertanto, l'Università di Ferrara, il Comune di Ferrara, ERGO, Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori dell'Emilia Romagna, hanno inteso costituire un apposito network, tramite apposito protocollo d'intesa approvato dalla Giunta Comunale in data 05/06/2018 – P.G. N. 2018/70454 e mediante specifici accordi sui diversi "ambiti tematici". Tale intesa avrà lo scopo di delineare in forma condivisa e di attuare in modo sinergico strategie di risposta strutturata alle esigenze degli studenti e delle studentesse che favoriscano anche opportunità di sviluppo congiunto dell'Università e del territorio;

che la vocazione quindi prettamente pubblica che ha assunto la gran parte dell'iniziativa, ha portato la proprietà ad una ottimizzazione degli interventi complessivi e delle urbanizzazioni. L'intento è quello di consentire la fattibilità economica del progetto garantendo, ad ogni modo, il rispetto di tutto l'impianto urbanistico originario;

che l'Amministrazione Comunale, con la firma del Protocollo d'Intesa in data 25/06/2014, ha dimostrato di condividere e sostenere gli obiettivi e la qualità dell'intervento che porterà anche alla riqualificazione e rigenerazione di un importante comparto della città che in questi ultimi venticinque anni è cresciuta e si è sviluppata attorno a questa grande area incompiuta e degradata;

che la variante, oltre a garantire il rispetto dell'impianto urbanistico conferma gli obblighi di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 19/12/2011 sopra citato;

che in ordine alla conformità urbanistica della variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica di cui trattasi, è stato rilevato che quanto proposto è conforme con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;

che la Commissione Qualità, riunitasi nella seduta del 10/01/2019, si è espressa favorevolmente in ordine alla suddetta variante.

Richiamate le proprie delibere G.C. n. 763 PG 160590 del 28/12/2018 e n. 6 **PG 2926** del 08/01/2019 con le quali sono state stabilite nella misura rispettivamente del 33% e del 16% le percentuali delle quote del debito ICI-IMU complessivo della Soc. Ferrara 2007 spa, quantificate in proporzione al valore della UMI 1 a (III<sup>^</sup> stralcio) a destinazione commerciale (attività di medio-piccole strutture di vendita) e della UMI 2 (IV<sup>^</sup> stralcio), nell'ambito del Piano di Recupero di iniziativa pubblica e dell'Accordo di Programma di cui alla delibera di Consiglio P.G. n. 103786 del 22/12/2011 e successivo decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/1/2012.

Considerato:

che con Delibera di Giunta Comunale n. 25 PG. 9880 del 22/01/2019 è stata adottata la II<sup>^</sup> variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica Ex Direzionale pubblico di via Beethoven";

che la variante allo strumento urbanistico, corredato di tutti i relativi elaborati tecnici, urbanistici, è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Servizio Pianificazione e Progettazione, U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione per 60 giorni consecutivi a partire dal 11/02/2019 fino al 11/04/2019;

che in data 13/02/2019, presso l'U.O. Piani Urbanistici Attuativi, si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea dove sono stati valutati gli elaborati prodotti e acquisiti nella seduta stessa e nei giorni precedenti i seguenti pareri:

**Verbale Conferenza dei Servizi Simultanea** del 13/02/2019;

**ARPAE** PG. 20451 del 14/02/2019;

**AUSL di Ferrara** PG. 17921 del 08/02/2019;

**Servizio Ambiente del Comune di Ferrara** NP.321/19;

che con nota del PG. 24089 del 21/02/2019 sono stati inviati alla Provincia di Ferrara al Settore Pianificazione Territoriale - PO Urbanistica copia della documentazione della II<sup>^</sup> variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica in oggetto per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e per il rilascio del parere preventivo di cui all'art. 5 L.R. 19/08;

che nei sessanta giorni di deposito, non sono pervenute al Comune osservazioni;

che la presente 2<sup>^</sup> variante, di carattere normativo, coinvolge la sola UMI 2 (all'interno del IV stralcio funzionale) dove è stato aggiunto l'uso 4 "residenza e assimilabili", oltre alla già consentita destinazione direzionale, uso già ammesso dal PdR originario per altre UMI, risulta esclusa dalla procedura di valutazione di sostenibilità (VAS ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006); lo

strumento urbanistico attuativo originario è già stato oggetto di VAS in sede di approvazione dello stesso PdR;

che la Provincia di Ferrara con Decreto del Presidente n. 41 del 11.04.2019 assunto al PG. 51261 del 17/04/2019, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della L.R. 20/2000 in combinato disposto con gli articoli 79 e 4 comma 4 della L.R. 24/2017 ha decretato di non formulare osservazioni sul procedimento in oggetto facendo proprio il contenuto delle condizioni e pareri di cui alla Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara PG n. 9353/2019, allegata allo stesso decreto, depositato agli atti del Servizio Pianificazione;

che con lo stesso atto la Provincia di Ferrara ha espresso il parere in materia di rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/08, facendo proprio il contenuto delle condizioni e pareri di cui alla proposta formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, PG n. 8142/2019, allegata allo stesso decreto, depositato agli atti del Servizio Pianificazione;

che lo schema di convenzione integrativa di modifica a quelle stipulate in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 e in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302 all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione è stato inviato in data 16.04.2019 e in data 26.04.2019 (ricependo le precisazioni proposte della Soc. Ferrara 2007 spa in sede di assenso in data 18.04.2019) tramite posta elettronica ai Soggetti attuatori ai fini della condivisione dei suoi contenuti;

che i relativi assensi sono stati espressi dai Soggetti attuatori tramite mail in data 18/04/2019;

Ritenuto:

pertanto di recepire le condizioni e pareri contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara con n. 41 del 11.04.2019 e suoi allegati, assunto al PG. 51261 del 17/04/2019, depositato agli atti del Servizio Pianificazione;

per le motivazioni in argomento, di approvare la variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale pubblico di Via Beethoven" inerente la UMI 2 all'interno del IV^ stralcio funzionale, corredata dai seguenti elaborati:

04 P 3 F E R I O 1 G 4	Relazione illustrativa e previsioni di spesa e Protocollo d'Intesa tra Ferrara 2007 s.r.l., CDP Investimenti, Intercantieri Vittadello, ACER Ferrara e Comune di Ferrara per interventi di E.R.S. (Integrazione 2019)
05 P 3 F E N T O 1 G 4	Norme tecniche di attuazione. (Integrazione 2019)
08 P 3 F E G G O 1 G 2	Relazione geologico-geotecnica e sismica. (Integrazione 2019)
10 P 3 F E R T O 2 G 2	Valutazione previsionale di clima acustico. (Integrazione 2019)

di approvare in conseguenza della presente variante, lo schema di Convenzione integrativa di modifica a quelle stipulate in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296, in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 e in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302;

Dato atto:

che i seguenti elaborati allegati alla convenzione originaria (sottoscritta in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296) rimangono validi:

P 3 F E S U O 1 G 1	Stralcio strumentazione urbanistica
P 3 F E G G O 1 G 1	Relazione geologico-geotecnica e sismica
P 3 F E R T O 2 G 1	Valutazione previsionale di clima acustico
P 3 F E R A O 1 G 1	Rapporto ambientale
P 3 F E R A O 2 G 1	Rapporto ambientale: integrazioni (integrazione febbraio 2011 ed integrazione ottobre 2011)

P 3 F E S U 0 2 G 0	Elaborati di variante al Vigente PRG (integrazione febbraio 2011)
P 3 F E D F 0 1 G 1	Stato di fatto: documentazione fotografica
P 3 F E S F 0 1 G 1	Stato di fatto: rilievo strumentale (integrazione febbraio 2011 ed integrazione ottobre 2011)
P 3 F E S F 0 2 G 1	Stato di fatto planoaltimetrico, manufatti, rilievo del verde
P 3 F E S F 0 3 G 2	Stato di fatto: sezioni e profili
P 3 F E S F 0 4 G 1	Stato di fatto: Reti impiantistiche

che i seguenti elaborati allegati alla convenzione sottoscritta in data 09/12/2015 con atto notaio Zecchi rep. 26876, rac. 13329 rimangono validi:

P 3 F E E L 0 1 G 3	Elenco elaborati
P 3 F E E C 0 1 G 3	Estratto catastale ed elenco delle proprietà
P 3 F E R I 0 1 G 3	Relazione illustrativa e previsioni di spesa e Protocollo d'Intesa tra Ferrara 2007 s.r.l., CDP Investimenti, Intercantieri Vittadello, ACER Ferrara e Comune di Ferrara per interventi di E.R.S
P 3 F E N T 0 1 G 3	Norme tecniche di attuazione
P 3 F E R T 0 1 G 2	Relazione di analisi climatica del sito
P 3 F E C P 0 1 G 1	Schema stralci funzionali (verifica standard urbanistici e reti impiantistiche)
P 3 F E P G 0 2 G 3	Progetto: zonizzazione, unità minime di intervento, parametri urbanistici
P 3 F E P G 0 3 G 2	Progetto: aree di standard pubblico e di uso pubblico
P 3 F E P G 0 3 b G 1	Identificazione aree Accordo (art. 11 L. 241/90)
P 3 F E P G 0 6 G 3	Progetto: Reti di adduzione e scarico
P 3 F E P G 0 7 G 2	Progetto: Illuminazione pubblica
P 3 F E P G 0 8 G 2	Progetto: Reti fornitura energia elettrica e telefonica
P 3 F E P G 0 9 G 3	Progetto: Interferenze reti impiantistiche con lo stato di progetto

UNICA – “Ipotesi posizionamento alternativo centrale di Teleriscaldamento Hera” datata 05.08.2015.

che la Convenzione integrativa di modifica a quelle stipulate in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296, in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 e in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302, a seguito della presente variante al PdR dovrà essere sottoscritta dalla Società Ferrara 2007 spa e dalla Soc. Investire SGR spa, o loro aventi causa, entro 3 (tre) mesi dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso dell'approvazione da parte della Giunta Comunale della presente variante al PdR di iniziativa pubblica e della relativa modifica dell'attuazione.

Vista la delibera C.C. P.G. 21901 del 16/04/2009 di approvazione del PSC;  
 Vista la delibera C.C. P.G. 39286 del 10/06/2013 di approvazione del RUE;  
 Vista la delibera C.C. P.G. 20451 del 07/04/2014 di approvazione del 1^ POC e successive varianti;  
 Vista la [delibera C.C. P.G. 100273 del 09/12/2014](#), di adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del RUE all'art. 18 bis L.R. 20/2000;  
 Vista la delibera C.C. P.G.139299/2017 in data 11/12/2017 di approvazione del 2^ POC e successiva delibera P.G. 103773/18 del 24/09/2018 di approvazione di sua variante;

Vista la Legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.;  
 Vista la Legge 5/8/1978, n. 457 e s.m.;  
 Vista la L.R. 20/2000 e smi;  
 Vista la L.R. 21.12.2017 n. 24 in particolare l'art. 4, comma 4;

VISTI gli atti;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

#### DELIBERA

di approvare ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., combinato al disposto di cui all'art. 4 co.4 L.R. 24/2017 nonché dell'art. 34 delle NTA del POC, per le motivazioni di cui nella parte narrativa, la 2<sup>a</sup> variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven", corredata dai seguenti elaborati, posti agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 04 P 3 F E R I O 1 G 4 | Relazione illustrativa e previsioni di spesa e Protocollo d'Intesa tra Ferrara 2007 s.r.l., CDP Investimenti, Intercantieri Vittadello, ACER Ferrara e Comune di Ferrara per interventi di E.R.S. (Integrazione 2019) |
| 05 P 3 F E N T O 1 G 4 | Norme tecniche di attuazione. (Integrazione 2019)   |
| 08 P 3 F E G G O 1 G 2 | Relazione geologico-geotecnica e sismica. (Integrazione 2019)   |
| 10 P 3 F E R T O 2 G 2 | Valutazione previsionale di clima acustico. (Integrazione 2019)   |

di approvare in conseguenza della presente variante, il seguente schema di Convenzione integrativa di modifica a quelle stipulate in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296, in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 e in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302:

#### SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA

##### ARTICOLO 1

La presente convenzione integra le convenzioni stipulate in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 con atto notaio Zecchi Andrea, in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 con notaio Zecchi Andrea e in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302 con atto notaio Mazza Pietro. Con la sottoscrizione di quest'ultima i soggetti attuatori, Soc. Ferrara 2007 spa e Soc. Investire SGR in qualità di gestore del Fondo Ferrara Social Housing, hanno convenuto che per una più facile lettura, la stessa convenzione recepisce nell'articolato anche quanto già disciplinato nelle convenzioni in essere. Ad integrazione quindi dell'art. 1 della convenzione stipulata in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302 i soggetti attuatori si obbligano per loro e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, tenuto conto delle avvenute cessioni ed asservimento all'uso pubblico di aree a favore del Comune di Ferrara, a rogiti notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120012/46303, rep. n. 120013/46304, notaio Magnani Alberto di Ferrara in data 30/03/2018 rep. n. 48249/28323, ad attuare il Piano di Recupero di iniziativa Pubblica "ex Direzionale pubblico di Via Beethoven", di cui all'Accordo di Programma, sottoscritto in data 19/12/2011 ratificato con deliberazione di C.C. P.G. n. 103786 del 22/12/2011 e successiva variante approvata con deliberazione di G.C. n. 569 PG 116102 del 09/11/2015 e successiva delibera di modifica C.C. PG 37381 del 10.04.2017 e successiva variante normativa approvata con delibera G.C. PG..... del ....., sull'area di terreno di proprietà dei medesimi rispettivamente:

Soc Ferrara 2007 spa

della superficie catastale di mq ..... in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio ..... Mappali .....,

Fondo Ferrara Social Housing:

della superficie catastale di mq ..... in Ferrara, contraddistinta al NCT del Comune di Ferrara al Foglio ..... Mappali .....,

e parte su area di proprietà del Comune di Ferrara (via Tassoni e area verde prospiciente la via Beethoven) al Foglio 159 mappale 96, Foglio 161 mappali 1382 e 1381 e Foglio 192 mappali 665 e 671 oltre che su quelle già oggetto di cessione di cui al presente articolo confinanti:

- a nord con ragioni...
- a sud con ragioni....
- a ovest con ragioni....
- a est con ragioni.....

## ARTICOLO 2

A integrazione dell'art. 2 della convenzione stipulata in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302 la 2<sup>a</sup> variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" verrà realizzata sulla base, ed in piena ed esatta conformità, dei relativi elaborati tecnici ed amministrativi approvati con delibera di Giunta Comunale P.G..... del ..... elencati in seguito che si allegano alla presente convenzione perché ne facciano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto:

04 P 3 F E R I O 1 G 4	Relazione illustrativa e previsioni di spesa e Protocollo d'Intesa tra Ferrara 2007 s.r.l., CDP Investimenti, Intercantieri Vittadello, ACER Ferrara e Comune di Ferrara per interventi di E.R.S. (Integrazione 2019)
05 P 3 F E N T O 1 G 4	Norme tecniche di attuazione. (Integrazione 2019)
08 P 3 F E G G O 1 G 2	Relazione geologico-geotecnica e sismica. (Integrazione 2019)
10 P 3 F E R T O 2 G 2	Valutazione previsionale di clima acustico. (Integrazione 2019)

e in conformità a quanto prescritto dagli Enti, Aziende e Servizi e nelle seguenti note allegare alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico di che trattasi, facendone parte integrante e sostanziale:

**Verbale Conferenza dei Servizi Simultanea** del 13/02/2019;

**ARPAE** PG. 20451 del 14/02/2019;

**AUSL di Ferrara** PG. 17921 del 08/02/2019;

**Servizio Ambiente del Comune di Ferrara** NP.321/19;

Fermo il resto.

## ARTICOLO 3

A integrazione dell'art. 14 della convenzione stipulata in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302 e richiamate le delibere di Giunta Comunale n. 763 PG 160590 del 28/12/2018 e n. 6 **PG 2926** del 08/01/2019 le parti concordano che i soggetti attuatori ricompresi nel Piano di Recupero di iniziativa pubblica e relative varianti, sono da considerarsi responsabili, verso il Comune, pro quota delle sole opere e impegni afferenti allo stralcio funzionale al quale devono dare attuazione ed all'interno del quale si trova il sedime oggetto del proprio diritto di proprietà, senza avere responsabilità per l'attuazione delle opere e degli impegni afferenti gli altri stralci.

## ARTICOLO 3

A integrazione dell'art. 20 della convenzione stipulata in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302 per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si conferma oltre a quanto disciplinato nelle convenzioni stipulate tra il Comune di Ferrara, Ferrara 2007 e Investire SGR, in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 anche quanto disciplinato nella convenzione sottoscritta in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302;

Fermo il resto

## ARTICOLO 4

I soggetti attuatori si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad inserire nei contratti con le imprese esecutrici delle dotazioni territoriali una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le

disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

di dare atto:

che i seguenti elaborati allegati alla convenzione originaria (sottoscritta in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296) rimangono validi:

P 3 F E S U 0 1 G 1	Stralcio strumentazione urbanistica
P 3 F E G G 0 1 G 1	Relazione geologico-geotecnica e sismica
P 3 F E R T 0 2 G 1	Valutazione previsionale di clima acustico
P 3 F E R A 0 1 G 1	Rapporto ambientale
P 3 F E R A 0 2 G 1	Rapporto ambientale: integrazioni (integrazione febbraio 2011 ed integrazione ottobre 2011)
P 3 F E S U 0 2 G 0	Elaborati di variante al Vigente PRG (integrazione febbraio 2011)
P 3 F E D F 0 1 G 1	Stato di fatto: documentazione fotografica
P 3 F E S F 0 1 G 1	Stato di fatto: rilievo strumentale (integrazione febbraio 2011 ed integrazione ottobre 2011)
P 3 F E S F 0 2 G 1	Stato di fatto pianoaltimetrico, manufatti, rilievo del verde
P 3 F E S F 0 3 G 2	Stato di fatto: sezioni e profili
P 3 F E S F 0 4 G 1	Stato di fatto: Reti impiantistiche

che i seguenti elaborati allegati alla convenzione sottoscritta in data 09/12/2015 con atto notaio Zecchi rep. 26876, rac. 13329 rimangono validi:

P 3 F E E L 0 1 G 3	Elenco elaborati
P 3 F E E C 0 1 G 3	Estratto catastale ed elenco delle proprietà
P 3 F E R I 0 1 G 3	Relazione illustrativa e previsioni di spesa e Protocollo d'Intesa tra Ferrara 2007 s.r.l., CDP Investimenti, Intercantieri Vittadello, ACER Ferrara e Comune di Ferrara per interventi di E.R.S
P 3 F E N T 0 1 G 3	Norme tecniche di attuazione
P 3 F E R T 0 1 G 2	Relazione di analisi climatica del sito
P 3 F E C P 0 1 G 1	Schema stralci funzionali (verifica standard urbanistici e reti impiantistiche)
P 3 F E P G 0 2 G 3	Progetto: zonizzazione, unità minime di intervento, parametri urbanistici
P 3 F E P G 0 3 G 2	Progetto: aree di standard pubblico e di uso pubblico
P 3 F E P G 0 3 b G 1	Identificazione aree Accordo (art. 11 L. 241/90)
P 3 F E P G 0 6 G 3	Progetto: Reti di adduzione e scarico
P 3 F E P G 0 7 G 2	Progetto: Illuminazione pubblica
P 3 F E P G 0 8 G 2	Progetto: Reti fornitura energia elettrica e telefonica
P 3 F E P G 0 9 G 3	Progetto: Interferenze reti impiantistiche con lo stato di progetto
UNICA –	“Ipotesi posizionamento alternativo centrale di Teleriscaldamento Hera” datata 05.08.2015.

di dare atto che la Convenzione integrativa di modifica a quelle stipulate in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296, in data 09/12/2015 rep. 26876/13329 e in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302, a seguito della presente variante al PdR dovrà essere sottoscritta dalla Società Ferrara 2007 spa e dalla Soc. Investire SGR spa entro 3 (tre) mesi dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso dell'approvazione da parte della Giunta Comunale della presente variante al PdR di iniziativa pubblica e della relativa Convenzione integrativa di modifica di quelle vigenti;

di dare atto altresì che alla stipula della convenzione integrativa di cui al presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;

di dare inoltre atto che, per l'approvazione, verrà seguito il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. combinato al disposto di cui all'art. 4 co.4 L.R. 24/2017, nonché agli artt. 34 e 35 delle N.T.A. del POC vigente;

che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

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

IL SINDACO  
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE  
CAVALLARI ORNELLA



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROGETTAZIONE**  
**U.O. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI - PROGETTAZIONE E GESTIONE**  
BB/pb

UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMA DI GESTIONE  
AMBIENTALE CERTIFICATO

Ferrara, 13 febbraio 2019

Verbale sintetico della Conferenza Servizi Simultanea, ai sensi dell'art.14 ter della Legge 241/90 e s.m.i., inerente la variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex Direzionale pubblico di via Beethoven".

Proponenti: Ferrara 2007 s.p.a. e Investire s.g.r. – Ferrara Social Housing  
Istanza PG. 159675 – 159693 – 159681 del 27/12/2018 – PR. 46 del 09/01/2019

La data, l'ora, l'oggetto dell'incontro del 13/02/2019, sono stati comunicati tramite PEC/e-mail il 13/02/2019 a:

- ARPAE
- AUSL Igiene Pubblica
- Servizio Ambiente del Comune di Ferrara
- SUE del Comune di Ferrara
- Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione del Comune di Ferrara - arch. Paolo Perelli
- Dirigente Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Ferrara - arch. Davide Tumiatì

sono stati comunicati al progettista incaricato e ai proponenti tramite posta elettronica certificata in data 23/01/2019.

#### HANNO PARTECIPATO:

- ARPAE – Annalisa Ferioli, Francesca Galliera;
- SUE – Marcella Leoni;
- Servizio Ambiente - Paola Ricciardi;
- Per l'Ufficio PUA: Barbara Bonora – Paola Barillari;

Per i proponenti:

- arch. Alessandro Piaser
- arch. Silvia Bianco
- ing. Giuseppe Luciani

Si apre la conferenza alle ore 11,00

gm 1/5

**Bonora – PUA:** oggi valutiamo la II<sup>a</sup> variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Ex direzionale pubblico di via Beethoven”, approvato nel 2012 e successiva prima variante del 2015 che ridefiniva gli ambiti ERS e la suddivisione in sei stralci funzionali. Questa seconda variante al Piano Pubblico, che è stata adottata ed è in deposito, è stata presentata per consentire all'interno della UMI 2 anche l'uso residenziale, è un intervento in diminuzione di carico urbanistico, possibile in un'area a POC, richiede un'integrazione alle norme tecniche di attuazione, alla Relazione e alla valutazione di clima acustico e alla relazione geologica. Per quello che riguarda le NTA e la Relazione, gli elaborati che valutiamo oggi sono stati aggiornati rispetto a quelli in pubblicazione in quanto abbiamo chiesto di inserire i soli articoli inerenti la variante, fermo il resto. Si dà comunque atto che i contenuti dei nuovi elaborati sono in linea con quelli depositati in quanto si è provveduto ad eliminare le sole parti già disciplinate nelle NTA vigenti. Quindi si dà atto che il deposito, iniziato in data 11 febbraio, terminerà in data 11 aprile 2019. Rispetto all'integrazione c'è ancora qualche piccola rettifica da apportare alle norme; ad esempio nell'elenco delle tavole, va detto che le tavole presentate integrano le tavole esistenti, per quanto riguarda l'edificio abbiamo valutato con l'arch. Leoni del SUE gli articoli che riguardano la parte edilizia;

*L'arch. Bianco chiede chiarimenti in merito all'art. 4 delle NTA inerente l'elenco elaborati, l'arch. Bonora ribadisce di eliminare “elenco elaborati”, diversamente bisognerebbe includere tutti gli elaborati facenti parte del Piano e non modificati con la presente variante, per specificare meglio si suggerisce di aggiungere al titolo degli elaborati la dicitura “integrazione 2019”.*

*Si disquisisce sulle integrazioni della relazione geologica-sismica..*

**Bonora – PUA:** gli articoli, inoltre, dovrebbero essere numerati in modo progressivo. Per quanto riguarda l'art.9 che diventerà art.6, al punto b) va scritto *.....nel rispetto della superficie utile il mantenimento*. Nel successivo punto g) è riportato *...eventuali balconi anche in aggetto* oggi la variante dovrebbe recepire la nuova normativa regionale;

**Leoni – SUE:** in particolare le DTU della L.R.13/15 e s.m.i. che mette come limite la sporgenza di 1,50 m;

**Piaser – Alfaluda:** lo scriviamo;

**Bonora – PUA:** quindi, essendo un piano pubblico già in parte attuato, in questo caso potremmo inserire *...minore o uguale a 1,50 m*;

**Bianco – Alfaluda:** mi sembra di capire che in sede di rilascio di titolo edilizio non si guarderà più il regolamento edilizio del 1998;

**Bonora – PUA:** l'ultimo articolo delle NTA prevede questa possibilità trattandosi di un piano pubblico, in avanzata attuazione;

**Leoni – SUE:** però nel caso della sporgenza dei balconi teniamo la misura nuova e non la vecchia misura di 1,60 m, per evitare eventuali contestazioni;

**Bonora – PUA:** il punto i): le caratteristiche tipologiche e volumetriche saranno definite in fase attuativa e in maniera indipendente rispetto alle UMI 1b e 1c, va specificato *...e nel rispetto delle superfici massime della UMI 2*;

**Piaser – Alfaluda:** non è quindi possibile recuperare le superfici non utilizzate nella UMI 1 dove abbiamo fatto meno di quello che era consentito?;

**Bonora – PUA:** questa possibilità se richiesta dovrà essere oggetto di una variante complessiva che potrete fare in una seconda fase qualora permanga l'interesse ad intervenire anche nelle UMI 3 e 4;

**Piaser – Alfaluda:** la problematica della scala, invece, è importante;

**Bonora – PUA:** per riguarda la scala ribadiamo che fa volume, ma ne è consentita la realizzazione in quanto la scala di sicurezza è considerata un ampliamento dell'edificio esistente;

**Leoni – SUE:** la scala di sicurezza è un'opera accessoria e segue le opere pertinenziali; la sua esecuzione è possibile con SCIA;

**Piaser – Alfaluda:** la realizzeremo a cielo libero, senza copertura; è un'opera che ci è stata imposta dai Vigili del Fuoco;

**Leoni – SUE:** per la L.R. 13/15 le scale esterne di sicurezza aperte per l'adeguamento di edifici esistenti rientrano nelle opere accessorie alle costruzioni che dal punto di vista procedurale seguono le opere pertinenziali;

**Bianco – Alfaluda:** quindi non fa volume, può uscire dalla sagoma ed essere in deroga ai confini di proprietà?

*th* *MB*

**Leoni – SUE:** no fa volume, nel caso in specie è superficie accessoria, nel PdR il parametro è la SU e non il Volume pertanto non vi sono implicazioni;

**Bonora – PUA:** all'ultimo articolo che è quello delle disposizioni finali, visto che è un Piano Pubblico già in avanzata fase attuativa, alla fine va inserito *"....mantenendo in vigore le definizioni edilizie del Piano di Recupero originario"* in modo che ci sia uniformità con gli stralci già attuati;

**Luciani – Investire SGR:** l'iter come funziona, si attende la scadenza del termine del deposito?

**Bonora – PUA:** certo, la scadenza è prevista per l'11 aprile 2019;

**Piaser – Alfaluda:** adesso noi presentiamo le integrazioni?

**Bonora – PUA:** dopo la chiusura dei lavori della conferenza, raccolti tutti i pareri potrete procedere, sentiamo adesso il Servizio Ambiente;

**Ricciardi – Ambiente:** il parere è favorevole, vi abbiamo richiamato le norme che sono intervenute dopo il 2015, una riguarda la gestione delle terre e rocce da scavo, voi non avete scavi in realtà in questo intervento, però ad un certo punto della relazione geologica dite che probabilmente per consolidare simicamente l'edificio andrete a sostituire i corpi scala, quindi andando a fare nuove fondazioni, c'è un passaggio che lascia aperta questa possibilità, comunque in ogni caso noi vi abbiamo richiamato la norma del 2017 che integra le norme vigenti prima di allora sulle terre e rocce da scavo. Poi per quanto riguarda la classe energetica dell'edificio, indicate la classe energetica B, però dal 01/01/2019 vale una nuova Delibera di Giunta Regionale per gli edifici a energia quasi zero, quindi anche qui non vi diamo prescrizioni ma vi richiamiamo la norma perché poi in fase di progetto dell'edificio dovrete attenervi a questa normativa;

**Piaser – Alfaluda:** sì, ma ci arriviamo;

**Ricciardi – Ambiente:** invece per quanto riguarda la rete fognaria il parere è chiaramente favorevole come nel 2015, l'unica cosa su cui, in realtà questo vale sia per la rete fognaria che per l'acustica, andando a cambiare la destinazione d'uso dell'edificio, in teoria non avreste bisogno di tutti i parcheggi destinati per la funzione direzionale, valutate se la rete fognaria rimane quella esistente, nel parere del 2015 si chiedeva una verifica della rete se in buono stato e in grado di accogliere tutti gli scarichi, verificate se sia il caso di fare tutti i parcheggi o trasformarli in una superficie semi permeabile in modo di andare a gravare meno sulla rete fognaria. Questa è una suggestione che vi diamo non siete obbligati a trasformare quei parcheggi, chiaramente questo riguarda il parere urbanistico-edilizio. Poi per quanto riguarda l'acustica non presentate quella che sarà la situazione post realizzazione dell'intervento, andate a verificare il rispetto dei limiti acustici però con quella che è la situazione esistente, è presumibile che dopo la realizzazione dell'intervento la situazione si vada ad aggravare, quindi anche qui noi vi diamo un parere sostanzialmente favorevole ma con il suggerimento di mettere le camere da letto sul lato opposto rispetto a alla fonte di rumore principale, la strada extra urbana, e vi chiediamo dopo l'intervento di verificare il rispetto dei limiti acustici;

**Piaser – Alfaluda:** lo stiamo facendo anche per gli edifici che stiamo finendo, la funzione a studentato non permetterà però questa disposizione delle camere;

**Bonora – PUA:** le caratteristiche tipologiche dell'edificio e la funzione a studentato non permettono questa possibilità;

**Piaser – Alfaluda:** nella UMI 1 abbiamo raggiunto tranquillamente i limiti di legge, le caratteristiche tecniche dei materiali che usiamo, anche dei serramenti, abbiamo prescritto dei materiali ampiamente oltre i limiti di legge, che verifichiamo;

**Ricciardi – Ambiente:** va bene, altrimenti avremmo chiesto di rifare la relazione inserendo i dati di progetto;

**Bonora – PUA:** verrà fatta la verifica in fase progettuale;

**Ricciardi – Ambiente:** sì, rimandiamo in fase progettuale, comunque il parere è favorevole;

**Piaser – Alfaluda:** all'edilizia dovremo ripresentare tutte le analisi;

**Ricciardi – Ambiente:** per quello c'era il discorso dei parcheggi, perché quei parcheggi porteranno un volume di traffico attorno all'edificato, quindi valutate se è il caso di mantenerli tutti. Bene, comunque il parere è favorevole;

**Bonora – PUA:** i parcheggi pubblici non si possono toccare, per i parcheggi pertinenziali la dotazione è la stessa per cui non è possibile ridurli;

**Piaser – Alfaluda:** valutiamo di realizzarli con betonelle drenanti, anche a livello di costi fare asfalto o betonelle drenanti non cambia molto;

**Ricciardi – Ambiente:** comunque la superficie permeabile post intervento abbiamo visto che è maggiore rispetto al preesistente, era solo una indicazione visto che c'era questo cambio di destinazione d'uso;

**Piaser – Alfaluda:** ci sono delle visioni discordanti su questo aspetto, nel senso che tanti preferiscono avere il parcheggio asfaltato perché così si portano tutte le acque di prima pioggia in condotta, che sono quelle più sporche, invece così vanno disperse nel terreno. C'è una interpretazione differente sul drenaggio, un comune ad esempio mi ha chiesto di fare percorsi in betonelle drenanti e stalli in asfalto a causa dell'olio che l'auto potrebbe perdere. Sono interpretazioni differenti;

**Bianco – Alfaluda:** invece per la richiesta di approfondire se la fognatura sia in grado di assorbire?

**Piaser – Alfaluda:** quella l'abbiamo già approfondita;

**Ricciardi – Ambiente:** quello era già contenuto nel parere 2015, perché voi andavate ad attaccarvi ad una fognatura esistente e non facevate nulla, ma in quel parere si prescriveva di controllare che questa fognatura fosse in buono stato;

**Piaser – Alfaluda:** abbiamo già ricontrollato tutte le assi di fognatura, sono tutte funzionali e anche ben messe e anche dimensionate a sufficienza, il carico di questo edificio non dovrebbe preoccupare, ma la verifica non è un problema;

**Feroli – ARPAE:** anche per noi è il parere è favorevole, noi mettiamo sempre una raccomandazione, non una prescrizione, di utilizzare per i parcheggi e i percorsi ciclopedonali del materiale drenante che minimizzi l'impermeabilizzazione del suolo;

**Piaser – Alfaluda:** per i percorsi pedonali sicuramente, noi nel parco abbiamo già previsto l'utilizzo di calcestruzzo, quindi lo riproponiamo per questo tratto. L'unica cosa che volevo chiedere è che l'Enel ci ha chiesto di inserire una nuova cabina a servizio di questo edificio, la chiede anche per completare l'edificio in costruzione. E' una cosa che dobbiamo già chiedervi?

**Bonora – PUA:** trattandosi di una infrastruttura verrà valutato nel Permesso di Costruire delle dotazioni territoriali;

**Feroli – ARPAE:** per il parere relativamente all'acustica non ci sono problemi, i limiti sono rispettati, per quanto riguarda l'indotto noi avevamo valutato che già sulla strada ci sono i parcheggi davanti quindi non si andrà a peggiorare l'acustica delle residenze, anche perché mi pare di aver capito che i parcheggi sono tra l'edificio e la strada, quindi per noi il parere è favorevole;

**Piaser – Alfaluda:** potrei, ma questo in fase successiva, creare una schermatura verde rispetto alla strada utilizzando il materiale di risulta degli scotici;

**Bonora – PUA:** lo possiamo vedere in fase di opere, anche come mitigazione dell'inquinamento visivo potrebbe andare bene;

**Feroli – ARPAE:** essendo una variante ad un Piano di Recupero non è assoggettato alla procedura di VAS?

**Bonora – PUA:** trasmetteremo in Provincia la variante precisando che non è assoggettabile a VAS perché l'uso che si aggiunge è già consentito all'interno del Piano e quindi lo mandiamo soltanto per la verifica degli strumenti sovraordinati e per la relazione geologica; il PdR originario era già stato sottoposto a detta valutazione;

**Feroli – ARPAE:** lo chiedo perché noi ci esprimiamo sempre per i due disposti normativi, quindi ne indico solo uno;

*L'arch. Barillari legge il parere favorevole PG. 17921 del 08/02/2019 espresso dell'AUSL Ferrara.*

**Piaser – Alfaluda:** noi gestiremo il cantiere, in ogni caso, come stiamo facendo adesso con i CAM "Criteri Ambientali Minimi", questo tra l'altro è il più grande cantiere in Italia, in questo momento, con questo tipo di gestione, quindi si seguirà la stessa filosofia e dal punto di vista del recupero è molto interessante;

**Bonora – PUA:** come ho detto all'inizio questa seconda variante interviene su un piano che ha già tre convenzioni attuative, la prima del 2013 che attuava il Piano nel suo complesso a firma di Ferrara 2007, la seconda del 2015 in cui sono stati inseriti gli stralci funzionali e si è ampliata la funzione ERS, poi c'è stata una ulteriore convenzione del 2017 che era solo una modifica della convenzione perché andava a definire una diversa modalità attuativa, cioè la palazzina da adibire a Delegazione Comunale che doveva esserci consegnata ristrutturata dal Fondo ci è, invece, stata consegnata subito, congiuntamente al versamento dell'importo per la sua ristrutturazione;



ristrutturazione in atto da parte di ACER. Quindi la seconda variante di oggi presuppone la quarta modifica della convenzione, si precisa che fino alla sottoscrizione della nuova convenzione integrativa gli interventi edilizi sulla UMI 2 potranno essere assentiti solo se l'uso previsto sarà direzionale, dopo si potrà intervenire anche con la funzione residenziale;

**Luciani – Investire SGR:** quindi la chiusura dell'iter si ha al termine del deposito con un ulteriore passaggio in Giunta per l'approvazione?

**Bonora – PUA:** si;

**Luciani – Investire SGR:** che sarà una delibera in base a quanto detto oggi?

**Bonora – PUA:** queste sono le norme, faremo poi una delibera di approvazione che contiene l'elenco degli elaborati di variante e la modifica della convenzione attuativa che prima dell'approvazione in Giunta verrà inviata ai proponenti, Ferrara 2007 e Investire SGR, per la condivisione dei contenuti, poi si procederà alla sua sottoscrizione;

**Luciani – Investire SGR:** ci sarà un schema di convenzione;

**Bonora – PUA:** si tratta di una nuova convenzione integrativa;

**Piaser – Alfaluda:** quali sono le tempistiche per la conclusione dell'iter?

**Bonora – PUA:** all'incirca a fine Aprile potremmo aver chiuso l'iter, dopo ci sono i termini per la pubblicazione sul BUR che va inviata 9 giorni prima e quindi dipende da quando riusciamo ad andare in Giunta, pubblicano quindi ogni 15 giorni, la delibera di Giunta di approvazione è resa efficace con la pubblicazione sul BUR;

**Luciani – Investire SGR:** quindi dovremmo chiudere circa a fine Maggio;

**Bonora – PUA:** comunque le dotazioni territoriali, siccome non è stato modificato il progetto del IV stralcio, potrebbero comunque essere presentate;

*Si disquisisce sulla tempistica delle demolizioni come previsto dalla convenzione.*

**Bonora – PUA:** direi, per maggior chiarezza, di integrare l'articolo 8 con *"..il PdC relativo all'edificio della UMI 2."*;

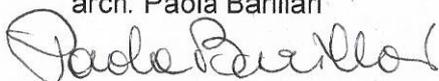
*Si disquisisce ancora sulle demolizioni e la tempistica prevista dalla convenzione. L'arch. Bianco chiede chiarimenti sulla relazione geologica.*

**Bonora – PUA:** chiudiamo i lavori della conferenza con determinazione favorevole espressa all'unanimità e restiamo in attesa delle ultime rettifiche agli elaborati, come oggi concordato, così da poter trasmettere la variante in Provincia, provvederemo nei prossimi giorni ad inviarvi un verbale sintetico della seduta odierna.

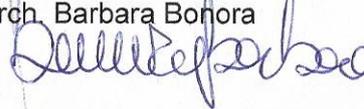
si chiude alle ore 11,50

La registrazione dell'incontro viene posta agli atti dell'U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Servizio Pianificazione Territoriale.

Il Tecnico Verbalizzante  
arch. Paola Barillari



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Barbara Bonora



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ausl\_fe  
REGISTRO: Protocollo generale  
NUMERO: 0007645  
DATA: 08/02/2019  
OGGETTO: Risposta a: CONVOCAZIONE CONFERENZA SIMULTANEA 13 FEBBRAIO 2019  
PER VARIANTE AL PIANO DI RECUPER EX DIREZIONALE PUBBLICO VIA  
BEETHOVEN

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Alessandro Cucchi

CLASSIFICAZIONI:

- [12-02-05]

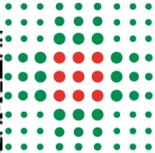
DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0007645_2019_Lettera_firmata.pdf	Cucchi Alessandro	186A7521D79B6A6A71016C48092FCCE2F 46C9CDF2447F33B475CC1DC07500CA8



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



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

DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA  
UO IGIENE PUBBLICA

Comune Di Ferrara - Servizio  
Pianificazione Territoriale E  
Progettazione  
serviziopianificazioneterritoriale@cert.co  
mune.fe.it

e p.c.  
ARPAE Servizio Sistemi Ambientali  
Unità Pianificazione e Valutazioni  
Ambientali Complesse  
aofe@cert.arpa.emr.it

OGGETTO: Risposta a: CONVOCAZIONE CONFERENZA SIMULTANEA 13 FEBBRAIO 2019 PER  
VARIANTE AL PIANO DI RECUPER EX DIREZIONALE PUBBLICO VIA BEETHOVEN

In riferimento alla Conferenza Simultanea relativa al PR in oggetto, presa visione della documentazione  
pervenuta a questo Dipartimento il 23/1/19,

si esprime, sotto l'aspetto igienico-sanitario e fatte salve le determinazioni di ARPAE in materia ambientale,  
**parere favorevole** alle seguenti condizioni:

- nelle fasi di cantiere ove si procede alle demolizioni, dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a mitigare/minimizzare l'impatto dovuto a polvere, rumore, ecc. sugli ambienti abitativi, lavorativi o comunque occupati da persone, contigui al cantiere, così come previsto dall'art. 26 del vigente Regolamento d'Igiene Comunale;
- le demolizioni di strutture contenenti materiali isolanti, con particolare attenzione a quelli contenenti amianto, dovranno essere effettuate con la massima sicurezza, in ottemperanza alle norme vigenti;
- siano previste soluzioni idonee ad assicurare corrette condizioni di illuminamento naturale nelle porzioni del fabbricato da ricostruire che conterranno ambienti di vita e di lavoro.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente da:

**Alessandro Cucchi**  
(Dirigente Medico U.O. Igiene Pubblica)

Unità Operativa Igiene Pubblica  
Via Fausto Beretta, 7  
44121 Ferrara  
tel. 0532-235370  
sip.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



Responsabile procedimento:  
Aldo De Togni

Comune di Ferrara  
Data: 08/02/2019 11:54:58 PG/2019/0017921

Unità Operativa Igiene Pubblica  
Via Fausto Beretta, 7  
44121 Ferrara  
tel. 0532-235370  
sip.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

Servizio Sistemi Ambientali  
*Unità Specialistica Acque*

Sinadoc n. 3985/19

Alla c.a. Arch. Barbara Bonora  
Comune di Ferrara  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi Progettazione e Gestione  
[serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopianificazioneterritoriale@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: Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica “Ex direzionale pubblico di via Beethoven”-  
**Parere art. 19 LR 19/1982**

In merito alla Vs. richiesta di parere, Prot.n. PG/2019/10210 del 23/01/2018, acquisita agli atti dalla scrivente Agenzia con Prot. n. PG/2019/13235 del 25/01/2019 e vista la documentazione allegata alla vostra richiesta, tenuto conto che la variante è esclusa dalla valutazione ambientale così come emerso nel corso della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 13/02/2018, si esprime quanto segue.

La variante al Piano di recupero di iniziativa pubblica prevede il completamento della riqualificazione del complesso Ex Direzionale pubblico di via Beethoven attraverso il recupero e la ristrutturazione degli edifici già destinati a funzioni direzionali; in aggiunta alla già consentita destinazione a direzionale, per l'edificio denominato “F”, all'interno della UMI 2 la variante prevede l'inserimento della funzione residenziale – abitazioni collettive.

Relativamente alla componente “Rumore” di cui si allega specifico parere tecnico emerge che la variante risulta conforme alle norme di riferimento (L.447/95 e seguenti decreti attuativi).

In considerazione di quanto sopra esposto valutato che la variante non produce significativi impatti sull'ambiente nulla osta alla variante in oggetto; relativamente alla realizzazione delle aree parcheggio e delle piste ciclopedonali si invita a prevedere modalità costruttive volte a garantire la massima permeabilità possibile.

**Arpae** - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

**Servizio Sistemi ambientali** - Area Prevenzione ambientale – Area Centro

**via Bologna 534 | 44124 Ferrara** | tel +39 0532 234811 | fax +39 0532 234801 | **PEC [aoofe@cert.arpae.emr.it](mailto:aoofe@cert.arpae.emr.it)**

*Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370*

Comune di Ferrara  
Data: 14/02/2019 11:12:14 PG/2019/0020451

Il presente parere è riferito esclusivamente agli aspetti di specifica competenza per lo strumento urbanistico in oggetto; per 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 al tecnico istruttore Dr. Annalisa Ferioli [aferioli@arpae.it](mailto:aferioli@arpae.it)

Cordiali saluti.

il Tecnico Istruttore  
Dr. Annalisa Ferioli

Responsabile Unità Specialistica Acque  
Dr. Roberto Vecchietti

Allegato: Parere tecnico componente Rumore

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

Servizio Sistemi Ambientali  
Ferrara, 13/02/2019  
Sinadoc n. 3985/19

**Parere tecnico componente Rumore - Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex Direzioneale pubblico di via Beethoven", Ferrara.**

Il presente parere sull'inquinamento acustico è finalizzato a formare, unitamente alle altre matrici, il giudizio di compatibilità ambientale della variante in oggetto finalizzata all'inserimento della funzione *residenziale – abitazioni collettive* in aggiunta alla già consentita destinazione a *direzionale* per l'edificio denominato "F", all'interno della UMI 2.

Il presente è reso sulla base delle attività descritte e delle informazioni contenute nello studio acustico ricevuto con prot. ARPAE n. PG/2019/13235 del 25/01/2019 redatto dallo Studio Progetto Decibel s.r.l. a firma di TCAA.

L'area oggetto di variante è ubicata nel comune di Ferrara, all'incrocio tra via Beethoven e via Tassoni.

La Zonizzazione Acustica Comunale classifica l'area in classe IV- *Aree di intensa attività umana* con valori limite di immissione pari a 65dB diurni e 55dB notturni; l'area inoltre ricade all'interno della fascia di pertinenza stradale di via Beethoven all'interno della quale i limiti di immissione sono pari a 65 dB diurni e 55 dB notturni.

Per caratterizzare il clima acustico dell'area è stato effettuato un rilievo fonometrico, a 4 metri di altezza, della durata di 24 ore.

Dalla valutazione di clima acustico emerge che i livelli di immissione globali stimati alle facciate, comprensivi cioè del rumore stradale, mostrano il rispetto dei limiti previsti dalla classe di appartenenza.

In considerazione di quanto sopra esposto, preso atto di quanto documentato dagli estensori dello studio acustico succitato, si ritiene che il piano sia conforme, per quanto concerne la componente rumore, alle norme di riferimento (L.447/95 e seguenti decreti attuativi).

Il Tecnico Competente in Acustica  
Dr. Annalisa Ferioli

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti

**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI  
SERVIZIO AMBIENTE**

Viale Marconi n.39- 44121 Ferrara  
Tel. 0532/418855 - 04 - 05 Fax 0532/418826

Area Tecnica/PR  
Istanza PG. 159675-159693-159681  
del 27/12/2018  
PR 46 del 09/01/2010

*N.P. 321/49*

Ferrara, 05 febbraio 2019

Settore Pianificazione Territoriale  
Servizio Pianificazione Territoriale  
U.O. Piani Urbanistici Attuativi  
P.zza Municipio, 21  
44121 Ferrara  
Alla c.a. Arch. Barbara Bonora  
SEDE

**Oggetto:** Conferenza Simultanea ai sensi dell'art.14 ter della Legge 241/90 e s.m.i., inerente la richiesta di variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex Direzionale pubblico di via Beethoven" di cui alla Convenzione Attuativa del 09/01/2013, rep. n. 24858/12296, Convenzione Integrativa 09/12/2015 rep. n. 26876/13329, e Convenzione Attuativa del 26/05/2017 rep. N. 120011/46302.  
Proponenti: Ferrara 2007 S.p.A. e Investire s.g.r. – Ferrara Social Housing

**Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, Parte IV, Titolo V**

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.  
Valgono le prescrizioni già enunciate nel parere emesso in data 14 maggio 2015 e quelle previste dal DPR 120/2017 per la gestione delle terre e rocce da scavo.

**Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152, Parte III, Titolo IV**

Dalla documentazione presentata si evince che l'introduzione della funzione "residenziale - abitazioni collettive e studentato" accanto alla già ammessa funzione direzionale per la UMI 2 – Edificio F, non incide, in questa fase, sul progetto delle reti di scarico, che sono separate e convogliate nella fognatura pubblica mista di via Tassoni, previo inserimento di idonei manufatti di sedimentazione e disoleazione individuali o collettivi condominiali.

Qualora con la nuova destinazione urbanistica fosse possibile prevedere una minore dotazione di standard a parcheggi si ritiene opportuno un aumento della superficie permeabile dell'intervento o, eventualmente, nelle fasi progettuali successive, optare per pavimentazioni semipermeabili e con inserimento di elementi verdi al fine di ottenere un miglioramento sia dal punto di vista del carico idraulico sulla rete fognaria sia del microclima circostante l'edificato a destinazione residenziale,

Valgono in ogni caso le prescrizioni del gestore del SII, Hera spa.

**Legge 447/95 e Legge Regionale n. 15/01**

Secondo la Classificazione Acustica del Comune di Ferrara l'intervento ricade in Classe IV - aree di intensa attività umana ai sensi del DPCM 14/11/97.

Le aree oggetto di intervento rientrano all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali esistenti pertanto trovano applicazione le disposizioni dell'art.8, comma 1 del DPR 142/04 e gli eventuali interventi per il benessere acustico risultano essere a carico del soggetto richiedente il permesso di costruire.

In merito al rilievo fonometrico riportato in relazione acustica, si mette in evidenza quanto segue:

- La postazione di misura è localizzata in un punto prossimo a un edificio non interessato dalla richiesta di variante oggetto del presente parere (Edificio C – UMI 1 anziché Edificio F - UMI 2);
- Il livello equivalente riscontrato nella postazione di misura può essere considerato rappresentativo anche per l'edificio F UMI2 oggetto di intervento;

Considerato che in tale postazione si ha il rispetto dei limiti assoluti previsti dalla normativa di settore;

Si ritiene di esprimere parere favorevole indicando che:

- In sede di progetto esecutivo dell'immobile dovranno essere valutate e preferite soluzioni che prevedano il posizionamento delle camere da letto non direttamente esposte sulla Via Beethoven che risulta essere l'unica sorgente sonora presente;
- Alla fine dell'intervento edilizio dovrà essere eseguito una campagna di rilievi fonometrici al fine di verificare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente. Nel caso di superamento dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per la mitigazione dell'impatto acustico;
- In fase di progetto esecutivo degli edifici dovranno essere rispettati le disposizioni previste dal DPCM 5.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", Allegato A.
- I lavori edili che verranno realizzati nell'area sono soggetti comunque alla normativa sull'inquinamento acustico in quanto classificati dalla stessa come attività rumorose temporanee. Valgono perciò le norme previste dalla L. n. 447/95 nonché quelle previste dalla L.R. n. 15/01. Il futuro cantiere pertanto dovrà essere autorizzato nel rispetto dell'art. 11 della predetta Legge Regionale.

#### **Legge Regionale n. 30/00**

Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

#### **Legge Regionale n. 9/99 e 35/00**

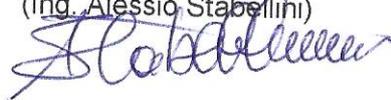
Dalla documentazione presentata non si segnala nulla di significativo.

#### **Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 e DGR 24 Ottobre 2016, N. 1715**

Dalla documentazione presentata si evince che, "trattandosi di un intervento di recupero, per l'edificio F di progetto è atteso il raggiungimento della Classe energetica B". Si richiamano le prescrizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna 24 Ottobre 2016, N. 1715, in merito ai requisiti di prestazione energetica obbligatori per gli edifici privati a partire dal 1 gennaio 2019.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio Ambiente  
(Ing. Alessio Stabellini)



**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 7 maggio 2019 n. GC-2019-305 – Prot. Generale n. PG-2019-57344 e avente oggetto APPROVAZIONE 2^ VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN" PRESENTATA DALLA SOC. FERRARA 2007 SPA E SOC. INVESTIRE SGR SPA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA DI MODIFICA A QUELLE STIPULATE IN DATA 09/01/2013 REP. N. 24858/12296, IN DATA 09/12/2015 REP. 26876/13329 E IN DATA 26/05/2017 REP. N. 120011/46302.**

**esecutivo il 07/05/2019**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 09/05/2019 al 23/05/2019**

**Ferrara, 09/05/2019**

**L'addetto alla pubblicazione  
Catina Bosi**