



COMUNE DI FERRARA

VERBALE

DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

VENERDÌ 23 LUGLIO 2010 - ore 9,00

1^a convocazione



PRESIDENTE: Sig. Dott. FRANCESCO COLAIACOVO
SCRUTATORI: Sigg.ri LEVATO – CIVOLANI – LUCCI

Assiste il Sig. FINARDI Dr. ROBERTO
Segretario Generale



9) **APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DA REALIZZARSI IN AREA SITA IN FERRARA, VIA GRAMICIA, SOTTOZONA G4 – FONDAZIONE GAETANO ED ELVIRA SANTINI. (P.G. n. 86878/2009)**

Ass. FUSARI

Grazie, buongiorno. Dunque, oggi, faccio un appunto, oggi è protagonista l'urbanistica perché speriamo di mandare avanti il più possibile le cose che sono in corso, visto la pausa che fa il Consiglio e ci ritroveremo a settembre, se non sbaglio, quindi era importante riuscire a fare una seduta in cui poteva mandare avanti alcuni dei piani che sono fermi negli uffici, che stanno procedendo con l'istruttoria, alcune delle richieste pervenute in modo da non fare questa lunga pausa, come sapete il momento è importante mandare avanti le cose.

Allora, cominciamo con l'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata da realizzarsi in area sita in Ferrara, Via Gramicia sotto zona G4.....

...Fondazione Gaetano ed Elvira Santini. In agosto del 2008 la Fondazione Gaetano ed Elvira Santini ha chiesto al Comune di esprimersi sulla legittimità del reperimento fuori da un comparto di intervento di sua proprietà degli standard urbanistici relativi al recupero dell'edificio denominato ex-poliambulanza di Via Piangipane, nonché sull'opportunità di reperire le superfici necessarie al soddisfacimento integrale degli standard dovuti in area classificata G4, localizzati in Via Gramicia.

La proposta, ai sensi del PRG vigente, risulta ammissibile previa approvazione di un piano particolareggiato, tenuto conto che parte degli standard da reperire deve necessariamente essere destinata a parcheggi pubblici. Quindi, in parole più semplici, il reperimento fuori comparto degli standard ha fatto sì che dovessero presentare questo piano particolareggiato. La Giunta Comunale nel 2008 si esprimeva positivamente sull'opportunità di localizzazione proposta, il parcheggio pubblico...allora, la localizzazione proposta era un'area di proprietà della società, localizzata in Via Gramicia, confinante con un'area comunale che a sua volta confina con l'asilo Le Girandole, quindi la Giunta nel 2008 si esprimeva positivamente sulla localizzazione chiedendo ritenendo opportuno prevedere che fermo restando la cessione dell'area posta in conto standard, il parcheggio pubblico quindi, che deve essere realizzato dalla società proponente, venga realizzato non sulla loro area ma nell'area comunale che è quella più vicina e confinante e adiacente a quella dell'asilo nido. Quindi sostanzialmente, gli si chiedeva di fare esattamente

la stessa cosa ma sulla nostra area e non sulla loro e la loro veniva ceduta a noi.

In data gennaio 2009 la Fondazione ha presentato il piano, la richiesta di autorizzazione a presentare il piano al Comune. In aprile del 2009 il Comune di Ferrara, il Consiglio Comunale ha autorizzato la presentazione del piano, il piano particolareggiato di cui all'oggetto, quindi quello che va in approvazione oggi comprende all'interno del proprio perimetro un'area di superficie di 4450 metri quadri, prevede la realizzazione nell'area di proprietà comunale di 2242 metri quadri di parcheggio per 15 stalli di 481 metri quadri, quindi dentro i 2242 metri quadri si realizza 481 metri quadri di parcheggio con 15 stalli e la cessione dell'area di proprietà privata di superficie di 2208 metri quadri, come dotazione di standard derivanti dall'intervento di un recupero posto in un'area del centro storico.

Il PSC, ovviamente, individuava l'area in zona destinata a parco urbano, per la quale è possibile prevedere una sosta al parcheggio, la Commissione Qualità architettonica ecco, tra i vari pareri l'unico elemento particolare è la Commissione per la qualità architettonica nel gennaio 2010, ha espresso parere favorevole affinché venga previsto e realizzato un idoneo marciapiede di ingresso fino all'attraversamento pedonale esistente, al fine di rendere più sicuro e funzionale la fruizione del parcheggio stesso. Non so se voi avete presente l'area, l'asilo de Le Girandole, sulla destra andando verso il parco urbano, quindi in adiacenza verrà realizzato un parcheggio pubblico, di fronte all'asilo c'è anche un passaggio pedonale, tra l'altro sulla sinistra c'è un campo sportivo, quindi il parcheggio che può servire all'asilo, che ricordiamo non ha un parcheggio esterno per l'uso, diciamo, per chi deve fruire di quell'asilo.

La Commissione Qualità ha chiesto di poter fare un marciapiede che renda sicuro dal passaggio pedonale esistente all'ingresso del parcheggio. È stato recepito negli elaborati progettuali questa richiesta, l'esecuzione è a totale carico del soggetto attuatore, ovviamente, ai fini dell'attuazione del piano particolareggiato, quindi della realizzazione di questo parcheggio e della cessione degli standard, il soggetto attuatore potrà presentare istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in conformità con gli elaborati allegati a questo piano. Direi di aver dato tutti gli elementi per poter valutare, grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Assessore, chi chiede la parola per intervento nel dibattito? Consigliere Cavallari, prego Consigliere.

Cons. CAVALLARI

Grazie Presidente. Come le avevo chiesto in Commissione spero che oggi possa, sono intervenuto per sapere se le informazioni che le avevo chiesto in merito al futuro progetto dell'ex-poliambulanza, alla quale questa delibera è allegata per vedere se comprendesse anche i collegamenti con la nostra casa di riposo di Via Piangipane e Via Ripagrande perché? Perché è evidente che facendo questo punto di vista da questo impianto vicino alle Girandole otteniamo dei risultati di comune soddisfazione ma non dimentichiamoci che questo tipo di richiesta è conseguente ad un'attività che viene fatta in un altro sito, in un altro luogo e in particolare in adiacenza alla nostra casa di riposo con la quale potremmo avere anziché una collaborazione, una concorrenza se possiamo dire in termine geriatrico come tipo di attività e questo dispiacerebbe anche perché quell'ampliamento di volume concesso a suo tempo aveva questa doppia finalità, quindi non vorrei che poi qualcuno a quell'epoca, non voglio fare il processo alle intenzioni, ma chiedesse addirittura perché abbia fatto questa super petizione che ha avuto questo momento di volumetria, che dovrebbe essere di complemento alla casa di riposo poi chiedesse anche, le convenzioni all'USL per poter utilizzare quella struttura.

Quindi avremo una situazione di fatto, che creerebbe dei precedenti abbastanza pesanti tenuto conto del contesto, esiste ancora ed è pendente un ricorso al TAR per un'altra proprietà che non ha chiesto la sospensiva ma che sicuramente ha ancora in essere questo tipo di attività, delle quali non conosciamo gli esiti e non vorrei conoscendone gli esiti magari sfavorevoli al Comune di Ferrara poi innescassero dei motivi di rivalsa che potrebbero essere oltre che prolungati nel tempo, di natura economica per noi molto pesanti. Quindi da questo punto di vista chiedevo appunto se questi tipi di organizzazione progettuale avevano avuto questo esito e avranno questo esito, ed eventualmente se è stato fatto tutto quello che si doveva fare per sapere se il ricorso al TAR non potrebbe causare degli impedimenti a questo tipo di attività. Lei la mia posizione la conosce e spero che lei mi possa rispondere in merito a questa vicenda in maniera definitiva, grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cavallari. Chi chiede la parola ancora? Consigliere Brandani prego.

Cons. BRANDANI

Ma, ho ascoltato adesso le osservazioni fatte dal collega Cavallari, se martedì fossi stato in Commissione io avrei sicuramente appoggiato questo tipo di riflessione perché è in dubbio che l'argomento di cui oggi si parla è un argomento a noi molto conosciuto. Vede Assessore a me, io quello che non riesco a capire se c'è una strategia non lo so, me lo dica perché ho l'impressione che a lei abbiano assegnato una serie di rogne, rogne proprio, e lei con molta tranquillità, serenità anche il suo modo di porsi mette anche in difficoltà perché non ci si può mica arrabbiare e le porta in Consiglio Comunale.

Sa che c'è stato qualche cosa di grosso, c'è stato un dibattito, c'è stata una discussione importante, lei portò Sardo Camilli oggi porta poliambulanza Fondazione Santini, io mi auguro che il Sindaco che in queste settimane sta operando un movimento, diciamo, tra il personale intervenga anche presso i suoi uffici ma non perché sono persone tecniche non preparati, perché assolutamente sono persone competenti e preparate ma inducono secondo me come l'Assessore a portare in aula delle pratiche che creeranno dei grossi problemi.

Quando io ho letto questa cosa qua sono rimasto spiazzato perché voi fate riferimento a quel ricorso al TAR, dopo di che un ignorante come me dice: "Ma con tutta quella storia che c'era stata ma che senso ha ad andare ad individuare degli scandali in questo caso dei parcheggi a sei chilometri dalla costruenda casa di riposo", a sei chilometri potevamo andare a sessanta chilometri, se passa questo principio questa non è una perequazione questa è una...non ho il termine a sei chilometri lei da l'ok. Ovviamente è una cosa che gli uffici proponevano prima fu sospesa, fu bloccata, oggi lei la ripropone, gioca sul fatto che il Consiglio Comunale è nuovo, molte facce nuove, non conoscono i retroscena, non conoscono i precedenti dibattiti, gioca ripeto sul fatto che lei ama proporsi in maniera incantevole perché lei evidentemente non provoca neanche l'ira del Consigliere.

Sta di fatto che però nei fatti credo di vedere che c'è una strategia che non riesco a capire. I parcheggi, e poi qua mi fermo perché le riflessioni, ripeto, di Cavallari sono più che pertinenti, ma lo ponete voi stesso nell'istruttoria, nell'istruttoria quando fate riferimento che c'è questa società la Parr Scor, che tanto per intenderci è poi l'Ingegnere Mascellani, perché di questa cosa qua ne abbiamo parlato veramente tanto anche con polemiche feroci.

Allora perché dobbiamo andare avanti mettendo i Consiglieri nelle condizioni di votare qualche cosa che un domani potrebbero esserci dei

problemi e quindi il coinvolgimento anche di chi vota? Perché, attenzione che alzare la manina come una volta si faceva, o spingere un tasto come adesso si fa, può comportare a seconda dei problemi, lei sa benissimo che gli Assessori e molti Consiglieri Comunali stipulano una assicurazione proprio per evitare strascichi di vario tipo. Io penso che tutti i Consiglieri questo lo sappiano perché non è che basta venire qui e parlare, discutere, magari attaccarci tra di noi e dopo finirla lì.

Ci sono di fronte a queste cose qua dei sviluppi e siccome voi li prevedete, ma non era il caso di aspettare che quegli sviluppi avessero termine e poi cominciare a ragionare? Questa sembra una forzatura, ed è un termine elegante che voglio adoperare, una forzatura, perché sfido chiunque, chiunque a dirmi che lo standard ottimale per chiudere la partita della casa di riposo con la Fondazione di cui proprietario è la Fondazione Fantini, sia da individuare dei parcheggi a sei chilometri dalla città, quei parcheggi che saranno funzionali non ai parenti della casa di riposo ma all'asilo che sita sul terreno comunale etc, etc, in Via Gramiccia, etc, etc.

Insomma è una forzatura, il PDL voterà contro questa cosa qua. Chiaramente voterà contro. Però Assessore io non vorrei che lei fosse indotta ad averne poi in loco delle brutte figure, però penso che lei è grande, maggiorenne e vaccinato, per cui abbia valutato tutto, valutato tutto, non vedo tra l'altro in questa pratica, di solito, a meno che non mi sia scappata il nome del dirigente responsabile della pratica, solitamente viene annunciato, viene scritto, qui... *"visto i pareri favorevoli del dirigente del servizio pianificazione"*...a volte si mette nome e cognome vedo proprio nelle ultime pratiche, vedo sempre che c'è un riferimento preciso è un po' astratto perché il dirigente può essere modificato, può essere modificato, magari la strategia è di uno poi la colpa va ad un altro, comunque il PDL voterà contro. Se poi l'Assessore dovesse, credo impossibile ritirare la pratica non ci troverebbe che soddisfatti, in attesa del giudizio del tribunale.

Sig. PRESIDENTE

Un attimo Assessore. Vediamo se c'è qualcun altro, qualche altro intervento nel dibattito. Bene, termina la discussione. Prego Assessore per la replica.

Ass. FUSARI

Grazie. Ha ragione Consigliere Brandani, mi trovo diverse rogne da dover affrontare che derivano dai tempi...mi trovo diverse rogne. Ha ragione. Me ne trovo diverse, ne abbiamo già portate alcune, ce ne saranno no, purtroppo me le trovo, me le sono ho trovate. Mi trovo diverse rogne che hanno avuto dei dibattiti giustissimi nei quali io non c'ero che però sono ancora ferme e che sono in momenti e hanno un iter per cui si può fare qualcosa, si deve fare qualcosa perché non sono fermi gli iter perché è legittimo procedere per andare avanti. Come? Non lo so! Io me le trovo lì.

Noi dobbiamo chiudere il PRG, come abbiamo detto durante il dibattito del POC, dobbiamo chiudere il più possibile le pendenze, abbiamo l'obiettivo di risolvere delle questioni, di andare avanti e non stare immobili sulle situazioni. È ovvio che ci sono i dibattiti da fare, ci sono delle posizioni diverse all'interno del Consiglio, meno male.

Ecco! Vorrei precisare questo. Io, questa non è la pratica, questo piano riguarda solamente la parte di recupero degli standard, quindi in questa delibera non c'è niente che riguarda l'area della poliambulanza, la sua storia, l'ampliamento, tutte le questioni sollevate giustamente dal Consigliere Cavallari. Qui, ad un certo punto di tutta la storia della poliambulanza ci fu questa cosa più che legittima. Allora, nel nostro centro urbano ci sono delle norme., le norme del nostro, le norme tecniche dell'attuazione del PRG che prevedono che il reperimento degli standard pubblici, dei parcheggi pubblici possano essere effettuate altrove.

È ovvio che non è possibile nel tessuto denso del centro urbano reperire dei parcheggi pubblici proprio in loco dove c'è un intervento per una serie di motivi: pensate a quello viabilistico, ma non c'è spazio, probabilmente si potrebbero reperire solamente interrato. Insomma il centro urbano non è quello più si possono trovare altrove. A che condizione? A condizione che se siano comunque individuati dai nostri strumenti urbanistici su zone da destinare a standard pubblici quindi zone già individuate dove è necessario avere un parcheggio pubblico. Per questo la poliambulanza ha reperito quella superficie in un'area G di un asilo, a ridosso di una scuola comunale. Quindi, dove il Consiglio aveva detto che quella era un'area dove era necessario un intervento di parcheggio pubblico.

Nella delibera questa cosa è ben spiegata perché si fa riferimento appunto al TAR, sostanzialmente, all'opposizione presentata dalla società Parso, Parco non so com'è, ed è stata contro dedotta e in riferimento al TAR perché noi possiamo andare avanti nonostante ci sia questo ricorso in atto? Perché è pendente, il TAR non ha emesso una sospensiva, per cui

non è illegittimo procedere con questa delibera che tra l'altro non incide sulla poliambulanza ma incide solo sul fatto che avremo un parcheggio pubblico in un'area G, a ridosso di un asilo. Qui nella delibera a ridosso della contro deduzione alle osservazioni presentate dalla società, viene evidenziato come l'articolo 5, delle norme tecniche di controdeduzione del PRG stabilisce: "che il reperimento degli standard di bordi e di parcheggio può avvenire anche al di fuori dall'area di intervento del lotto, purché in aree già destinate a tale fine e comunque a servizi negli elaborati grafici degli strumenti urbanistici senza stabilire specifici limiti di distanza".

Nel caso specifico l'area dove è collocato l'immobile, ex poliambulanza, è situato in una porzione del centro storico ampiamente e sufficientemente servita da parcheggi pubblici considerato che si trova ad un centinaio di metri dai due parcheggi di via Rampari, e di Piazza Travaglio e circa 150 metri da quello di Piazzale Kennedy, il più grande della città. È pertanto evidente che non vi è nessun interesse pubblico al reperimento in loco dei parcheggi, reperimento che costituirebbe altresì un gravoso vincolo fisico potenzialmente in conflitto con una progettazione adeguatamente rispettosa dei valori storici architettonici e ambientali del luogo. Questa è la controdeduzione alle osservazioni fatte dalla ditta.

Io credo che sia importante tenere ben presente quali sono i problemi, quale sono le discussioni e quali sono i punti da tenere sotto controllo della nostra città, come anche questo. Però credo anche di non.. che sia anche opportuno non rimanere nell'immobilismo più totale ma cercare di risolvere e di procedere per il bene pubblico poi, perché qui stiamo parlando di interesse pubblico. Poi sono ben disposta a riprendere in mano..... Consigliere Cavallari, sono ben disposta a riprendere in mano alla luce di questo, tutta la storia della poliambulanza e capire esattamente quali sono stati anche i contenuti del vostro dibattito. Però ci tengo a dire che questo esula da quello e dal... è ovvio che bisogna conoscerli. Però davanti a una cosa di questo tipo, mi sono sentita di poterla portare senza pensare che fosse una forzatura. Visto che non c'è nessun...

10) AUTORIZZAZIONE A PRESENTARE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PROVATA, RELATIVO AD AREA CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA D4 IN FERRARA, VIA MARCONI, 29/31, PRESENTATO DALLA DITTA SINTEXCAL SPA. (P.G. n. 21325/2010)

Ass. FUSARI

Grazie. Allora, siamo all'autorizzazione a presentare un piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un'area classificata dal PRG sotto zona D4 in Ferrara, Via Marconi 29-31 presentato dalla ditta Sintexcal. Lo sapete che l'autorizzazione non ha molti contenuti di quello che sarà il piano, diciamo, i dati che ci possono essere utili è che il PSC individua l'area come sistema insediativo della produzione sul sistema Città dell'auto, ambiti da riqualificare, tessuti produttivi da riqualificare. Siamo a ridosso dell'area di Via Marconi, degli uffici comunali di Via Marconi, quindi tra Via Marconi e il Canale Boicelli. Gli aspetti planimetrici, gli standard, gli indici saranno valutati in sede di presentazione del piano particolareggiato.

Due dati che ci sono nell'autorizzazione sono la superficie territoriale di 20.000 metri quadri, questi sono i dati massimi che si possono realizzare su quel lotto ma il piano poi, quando lo vedremo, vedremo anche che tipo di utilizzazione di queste quantità farà. Superficie territoriale 20000 metri quadri, volumetria massima 14000 metri cubi, comparto produttivo da ristrutturare, quindi commerciale, produttivo e direzionale. Tutte le... i vari enti hanno espresso parere favorevole dicendo che in fase di presentazione del piano, redazione del piano particolareggiato, verranno fatte tutte quelle verifiche, quindi di rispetto al corso di acqua, di verifica di possibile contaminazione ambientale, perché siamo in un'area un po' delicata. Quindi all'interno del piano che ci verrà presentato per la presentazione ci sono tutte quelle verifiche fatte anche sulle questioni ambientali, sugli allacciamenti, gli allacciamenti alle reti, che sono comunque tutti presenti e il rispetto del canale navigabile. Io, in sede di programmazione non ho molto altro da dirvi.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Assessore. Chi chiede la parola per l'intervento nel dibattito? Prego Consigliere Cavallari.

Cons. CAVALLARI

Grazie ancora Presidente. Così come avevo espresso in Commissione, questa volta mi fido di quello che lei sta dicendo, per il semplice motivo che non ho dubbio che lei farà quello che ha detto adesso, che ha ribadito in questo momento. Volevo però farle osservare questo fatto, che tenuto conto anche della distribuzione urbanistica del bene, sarà difficoltoso in ogni caso successivamente, dare delle indicazioni su quello che sono, su quella che è la realizzazione del piano particolareggiato tenuto conto che chiedono, chiederanno di edificare una parte nuova, perché nel comparto la volumetria lo consente e di ristrutturare delle parti già esistenti.

La ristrutturazione delle parti esistenti sarà un grosso vincolo al progetto definitivo generale, però mi auguro che il rispetto delle distanze dal Canale di Boicelli, nonostante il parere positivo dell'Ente, che in questo caso non è il Consorzio di Bonifica, ma è l'ARNI, etc, etc. E per il fatto che qualcuno intenda, porterà avanti la questione dell'idrovia a Ferrara, e per quello che riguarda la viabilità, il dubbio espresso anche dal parere dell'ufficio traffico e viabilità, di queste cose se ne tenga debito conto e si deve dare indicazione come eventualmente si intende presentare questo piano particolareggiato.

Diamo l'autorizzazione, siamo per il fare, però facciamo in modo che il fare non sia sempre aggressivo e impattante da questo punto di vista, in rapporto alla destinazione di quel bene. Perché, in effetti essendo destinato D4, quelle volumetrie possibilmente realizzabili, una volta autorizzato il piano particolareggiato non possiamo impedire di realizzarlo e di farlo e questo la mia preoccupazione ed è quello che le avevo espresso già, non è tanto il piano in sé e per sé, ma di quello che succederà dopo perché autorizzandoli poi abbiamo le mani legate anche per le risposte successive a meno che non troviamo una controparte capace di intendere gli intendimenti dell'Amministrazione. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cavallari. Ha chiesto la parola il Consigliere Tavolazzi. Prego.

Cons. TAVOLAZZI

Grazie Presidente. Io vorrei fare una domanda all'Assessore in chiarimento della delibera. Riguardo alla possibile contaminazione del sito, si dice che ove risulti possibile tale contaminazione, non appena accertato il superamento od il pericolo concreto ed attuale del superamento di

concentrazione di soglia dovranno essere attivate,etc.,etc., tutte le procedure. Ecco ,io chiedo: chi si attiva per accertare se vi è questa contaminazione e se la medesima superi la concentrazione di soglia? Prima che venga presentato il piano? Quindi, è il proponente che ha questo obbligo, oppure si attivano i servizi dell'ARPA?. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Tavolazzi. Non c'è nessuna altra richiesta di intervento, quindi do la parola all'Assessore per la replica. Prego Assessore.

Ass. FUSARI

Il Consigliere Cavallari..... Si c'è Saremo attenti alla qualità come dicevamo in Commissione. La qualità del piano la vedremo solamente quando..... Il tema della viabilità, il tema del rispetto per l'idrovia, sono tutte quelle, diciamo, quelle verifiche che fanno gli uffici durante l'istruttoria, durante tutti i passaggi. Il fatto che questo piano ad esempio risponda e sia già adeguato rispetto ai progetti in corso, sto pensando all'idrovia. Come anche il tema della viabilità che ricordo era nell'indicazione fatta dai progettisti, non necessaria ma fatta, provvedeva anche il *cul de sac* si diceva. Quindi saremo.. diciamo, gli uffici ma la stessa Commissione per la Qualità architettonica e la stessa, la III Commissione, quando vedrà il piano potrà incidere sul controllo della qualità legata proprio alla viabilità e al non aggravare ulteriormente, o in male modo su quella zona.

Per quanto riguarda il Consigliere Tavolazzi. La questione ambientale. Durante l'iter di presentazione, il nostro, lo stesso nostro servizio ambiente, fa delle richieste di verifica che andranno poi soddisfatte dal proprietario; nel momento in cui nel momento che venissero rilevate delle sopra soglie, o comunque la necessità di fare un piano di caratterizzazione viene richiesto proprio perché venga consegnato all'interno della presentazione del piano. Quindi siamo veramente alla primissima fase. Deve ancora i servizi, tutti quanti anche il nostro dell'ambiente dice: durante l'elaborazione del piano verranno fatte tutte quelle verifiche necessarie. In questo caso si Giustamente come in altri casi, si fa riferimento proprio al fatto che se ci sarà una possibile contaminazione, quindi verificata, si farà ricorso a tutte le altre procedure previste insomma. Per cui, per rispondere nello specifico direi che il primo, la prima richiesta che viene fatta è proprio quella del nostro servizio ambiente, sul quale poi vengono attivati tutti gli altri.

11) APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA SITA IN FERRARA, VIA MARCONI, 10/12, IN SOTTOZONA B4.5 – SOCIETA' IMMOBILIARE CLAUDIA. (P.G. n. 11411/2010)

Ass. FUSARI

Grazie. Ecco questa è l'approvazione di uno strano piano particolareggiato strano perché in realtà i contenuti sono minimi si tratta di un cambio d'uso, un cambio d'uso da di una palazzina esistente prospiciente la Via Marconi, da uffici, ripostiglio e vani tecnici ad uso ristorante. E' una palazzina ad uffici con dietro un capannone. Solamente la palazzina ad uffici prevede questo cambio d'uso, il capannone esistente adibito ad attività commerciali non subirà nessun tipo di intervento e manterrà l'attuale destinazione d'uso.

Dico che è un piano particolareggiato un po'particolare perché semplicemente per questo cambio d'uso che tra l'altro non comporta nessun carico urbanistico, perché la dotazione richiesta all'attuale destinazione d'uso è la medesima della dotazione richiesta a quella del ristorante, quindi alla futura destinazione d'uso sono richiesti gli stessi standard per cui non cambia proprio niente. E' strano perché in quell'area, per intervenire in quell'area anche solo con un semplice cambio d'uso è necessaria la presentazione di un piano particolareggiato. Tra l'altro il proponente, la società Immobiliare Claudia non aveva il loro tecnico probabilmente aveva previsto questi tempi più lunghi, pensavano ad un intervento diretto, non si aspettavano di dover presentare un piano particolareggiato per cui sono anche gravemente non gravemente in ritardo però si aspettavano di poter realizzare tutto questo mesi fa.

Sono pronti per aprire la loro attività e stanno aspettando questa approvazione. Il fatto che, il fatto che fosse necessario in quella zona presentare un piano particolareggiato deriva dal fatto che quella zona richiedeva di realizzare delle zone con un mix di funzioni. Attualmente l'area oggetto di questo intervento non prevede quel mix di funzioni perché le aree intorno già sopperivano alla necessità, alla necessità di mix di funzioni a cui può partecipare anche questa per cui diciamo, che sono quei casi in cui si poteva fare con meno, non so come dire quindi è una situazione dove viene richiesto uno strumento anche per un caso molto semplice che poteva essere fatto con un intervento diretto. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Assessore, chi chiede la parola? Consigliere Cavallari prego

Cons. CAVALLARI

Grazie Presidente voteremo a favore di questo cambio come le ho detto, però se le fa piacere saperlo lei può già prenotare per andare a mangiare il sushi lì dentro può mangiare quello che vuole con 25 euro quindi di conseguenza siamo un po' in ritardo noi, ma forse sono un po' in anticipo anche i richiedenti però ben venga una attività che ci consenta di andare a mangiare a prezzi contenuti. Grazie.

12) AUTORIZZAZIONE A RILASCIARE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE PRESCRIZIONI DELLE NTA DEL PRG/V, ALLA SOCIETA' ALTAIR SRL E ALLA SOCIETA' IMMOBILIARE INDUSTRIALE FERRARESE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LR N. 31/2002 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PER AMPLIAMENTO LIBRERIA SITA IN PIAZZA TRENTO TRIESTE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. (P.G. n. 50618/2010)

Ass. FUSARI

Grazie. Ecco, è un piacere presentare questa delibera, adesso ve la ..., vi racconto il contenuto così... La società Altair, conduttrice dei locali, in Piazza Trento e Trieste, a Ferrara, adibiti a libreria Mel; quindi i proprietari della libreria Melbook, e la società Immobiliare Industriale Ferrarese srl, con sede a Ferrara, proprietaria dell'immobile sito in Ferrara, Piazza Trento e Trieste, e locataria dei locali occupati dalla libreria, hanno richiesto, il rilascio di permesso di costruire, in deroga alla norma, di cui all'articolo 28.1 sotto zona A1, delle norme tecniche di attuazione del PRG, al fine di realizzare un ampliamento della superficie di vendita della libreria, attualmente dislocata, in vari livelli, inglobando uno spazio, al secondo piano del complesso, denominato San Crispino, di circa 295 metri quadri.

Stiamo parlando, del piano nobile, sopra alloggiato, della libreria Mel, quell'infilata di finestre sempre chiuse, è l'oratorio del complesso San Crispino. Io, vi leggo, volentieri, il contenuto di questa delibera, perché, secondo me, insomma, merita di essere letto. Ferrara, e il ruolo di una città media, che deve ricercare qualità nell'esistente, puntando a rafforzare, intensificare le relazioni tra le parti. In questo senso, a Ferrara, è infatti, la struttura urbana e territoriale, a costituire il principale bene comune. Una struttura coesa capace di tenere insieme gli spazi, le funzioni e le persone.

La riflessione, sulla qualità diffusa, come prospettiva, del Piano Strutturale Comunale, si concretizza, tra le altre, in una precisa direzione di intervento, lavorare, sulla città esistente, per aumentare l'articolazione interna, il livello di urbanità, e complessivamente, la biodiversità sociale. A queste ipotesi, si ricollega, l'opportunità di fissare nuove politiche, per il centro storico, indirizzate non solo al recupero e restauro di edifici, monumenti e spazi aperti, ma anche alla messa a punto di modi d'uso, e di assetti spaziali legati ad un ulteriore possibile sviluppo di questa parte di città. Occorre tenere conto che il centro storico, è un contesto particolarmente complesso, in cui si incontrano le esigenze di molti soggetti: residenti, commercianti, esercenti di pubblici esercizi, artigiani,

clienti di attività economiche, gestori dei servizi, turisti, albergatori. Ed è, necessario, provare a conciliare le esigenze, che tutti questi hanno, nel loro rapporto quotidiano, con il centro.

Occorre promuovere, una nuova stagione, di sviluppo sostenibile, fondata sulla qualità, abitabilità dello spazio urbano, associato alla presenza di vecchie e nuove funzioni culturali e di servizio: musei, Università, teatri, e dal possibile sviluppo di attività economiche, ritenute compatibili, con la salvaguardia del centro storico e dell'ambiente naturale. Il commercio, acquista un ruolo centrale, nei processi di trasformazione e governo della città, ed anche i principali programmi, piani di intervento, in ambito urbano, devono oggi tenerne conto, per rendere competitivo, il settore commerciale tradizionale, è indispensabile intervenire, sul centro della città, perché possa modificarsi strutturalmente, per soddisfare nuovi bisogni di accessibilità, immagini, ed altre attività.

Parallelamente, si è sempre più strutturata, la presenza di un dinamico ed attrattivo Ateneo, che ha fortemente caratterizzato e qualificato, la città del sapere e della formazione, della ricerca e dell'innovazione tecnologica, dei giovani e della creatività, definendo uno scenario, che vede Ferrara come una delle creative city d'Europa e del mondo, in cui tutte le forze istituzionali, economiche e politiche, collaborano per costruire un nuovo modello di sviluppo, fortemente indirizzato sull'innovazione. La presenza dell'Ateneo, e il suo attuale ruolo nell'economia cittadina e territoriale, il suo livello qualitativo, permettono oggi, di immaginare la Ferrara del prossimo futuro, come città universitaria internazionale, meta di giovani, luogo di scambio e di transito, centro di sperimentazione e innovazione.

Risultano, particolarmente utili e funzionali, per questi obiettivi, le attività commerciali e ricettive, in centro storico, nonché tutte quelle attività, le cui destinazioni d'uso, vadano nella direzione, di qualificare il tessuto commerciale, e nel contempo, offrire una vasta gamma di funzioni e attività, che consentono di aumentare la qualità del centro città e i servizi per lo studio, la ricerca, e il tempo libero. Valorizzare il centro storico, promuovendo identità e qualità, per rafforzare il tessuto del centro storico stesso. La libreria esistente, veniamo all'oggetto, la libreria esistente, è dislocata in vari livelli dell'edificio, sito in Piazza Trento e Trieste. L'edificio, nel quale oggi, è collocata la libreria, per la quale è stata richiesta di deroga, per l'ampliamento della superficie di vendita, ha origini storiche antichissime, e da sempre, tale immobile, è stato intimamente legato alla vita sociale, culturale, della città di Ferrara.

Già, nel 776 d.C., Carlo Magno, concesse all'arte dei calzolari, che aveva la propria sede all'interno dell'oratorio dei Santi Crispino e Crispiniano, quindi questo, il privilegio sulla Piazza, sino all'angolo di San Romano, e che nel 1461 all'interno dell'oratorio, si insediò la prima Facoltà di Lettere,

dell'Università di Ferrara. Il salone dell'oratorio di San Crispino, quindi, quello è l'oggetto dell'ampliamento della libreria, posto al primo piano nobile, si presta ad attività con fruizione pubblica rispetto ad altre attività, poiché è dotato di un accesso proprio ed autonomo, fruibile indipendentemente dagli aspetti commerciali, legati obbligatoriamente all'acquisto.

Per le sue caratteristiche, e le peculiarità, di carattere storico monumentale, lo spazio del salone, dell'ex oratorio di San Crispino, attualmente intercluso, alla fruibilità collettiva, si presta, ad attività di carattere culturale e sociale, di interesse pubblico. La sovrintendenza, per i beni architettonici, ha autorizzato l'intervento. Tramite il progetto, il piano dell'ex oratorio, può essere collegato, direttamente, con l'attività dei piani sottostanti; quindi, direttamente dalla libreria, con una scala interna; e inoltre, dall'accesso autonomo attualmente presenti, presente in Via Contrari n. 8, dove c'è uno scalone settecentesco.

È previsto, l'utilizzo, della nuova superficie di vendita; è previsto, nella nuova superficie di vendita, uno spazio attrezzato, appositamente per la presentazione di iniziative editoriali, piccole conferenze, ed incontri, con scrittori ed artisti, della disponibilità della società Altair, a mettere a disposizione, dell'Amministrazione Comunale, la sala per: iniziative culturali, mostre di libri, e/o piccoli convegni, dibattiti pubblici, incontri dedicati ad una lettura, che sia, a portata di tutti. La libreria, mantiene un'apertura oraria prolungata, anche nella fascia serale, e quindi concorre a rafforzare la vivacità, ed anche la sicurezza del centro storico.

Ed inoltre, proprio per la posizione, nella quale è collocata, in fondo alla piazza, come quinta prospettica, a fianco della cattedrale, offre un'immagine di salotto buono, nella Piazza Trento e Trieste, e contribuisce a rafforzare, l'immagine di città d'arte, cultura e turismo, in una felice e congeniale combinazione, nonché, a portare il libro, in modo nobile, in mezzo alla vita, dei cittadini. L'ampliamento, della libreria, potrebbe sostenere, la promozione della lettura, l'avvicinamento alla lettura, di un pubblico più vasto, sostenere una regia che tenga insieme le iniziative, legate al mondo del libro, e possa rappresentare un momento di incontri, socializzazione, dibattito, e anche di stimolo, alla conoscenza. L'ampliamento, dello spazio commerciale, comporterà anche la necessità di assunzione di altro personale per la gestione dell'attività, e che l'attuale sede della libreria di Ferrara è anche luogo di formazione del personale, per l'intera rete nazionale, come si evince dai contenuti di una loro relazione allegata.

All'interno del nostro Piano Regolatore, le norme tecniche di attuazione, si prevede che all'interno del centro storico, nelle sottozone A1, per le attività commerciali, al dettaglio medio-piccole, si prevedono, strutture di

vendita, non superiori ai 400 metri quadri di superficie utile. Tale norma, appare poco corrispondente agli attuali indirizzi di politica commerciale, in quanto le botteghe storiche, l'artigianato artistico, sempre più oggi, mal si concilia con le strategie aziendali, che invece richiederebbero, anche nei centri storici, per determinate attività, una superficie di vendita, superiore ai 400 metri quadri, e le librerie sono certamente tra queste.

Quindi, ritenuto che l'ampliamento della libreria, benché la stessa rientri in un'attività d'impresa, per i servizi offerti ai cittadini, e le funzioni rivestite, esprime interesse, per la collettività, nel quadro di una visione dinamica del rapporto pubblico, inteso a favorire il miglioramento della qualità della vita e lo sviluppo delle attività culturali; si ritiene che la deroga, possa concedersi, solo ed esclusivamente, in quanto riferita alla realizzazione dell'ampliamento della libreria, e a tal fine, venga stipulato apposito atto d'obbligo, soggetto a registrazione e trascrizione, prima del rilascio del permesso di costruire in deroga, attraverso il quale la società proprietaria, e la società conduttrice, si impegnino nell'ipotesi di cessazione di tali attività, a ripristinare l'originaria destinazione.

Quindi, la deroga riguarda solamente l'uso a libreria. È una deroga, che noi concediamo, per quest'uso, viste le, visto quanto può incidere sul pubblico, diciamo, sull'interesse pubblico, ma nel momento in cui, cessasse la libreria e l'attività, si impegna con questo atto d'obbligo, al ripristino dell'originaria destinazione. Quindi, il rilascio del permesso di costruire, che deriva, da questa deroga, è subordinato alla sottoscrizione da parte della proprietà e del conduttore di questo atto d'obbligo, che dovrà prevedere il vincolo di destinazione del fabbricato per scopi culturali, e che tale deroga viene a cessare di efficacia al termine della attività di libreria, e la messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale della sala per iniziative culturali, mostre di libri, piccoli convegni, dibattiti pubblici.

Quindi, questi saranno i contenuti dell'atto d'obbligo, che verrà firmato prima del rilascio di costruire. Nel, nel fascicolo della delibera che è lì sul tavolo, c'è un bellissimo fascicolo fotografico, con le foto di com'è quello spazio, e io non lo conoscevo. Chi non lo conosce, vi invito a guardarlo, perché è veramente molto, molto bello. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Chi chiede la parola? Per dichiarazioni di voto? Per dichiarazioni di voto, Consigliere Cristofori, prego.

Cons. CRISTOFORI

Il voto c'è, ma niente unicamente per dire che, se oggi appunto, approviamo questa deroga, in sostanza diamo la possibilità, cosa che in questi anni non è potuta avvenire, di restituire alla città questo luogo. È importante perché...., è importante, soprattutto tenerne conto, in occasione nella fase di elaborazione del RUE, perché logicamente questa è una norma che aveva una sua, una sua, un suo significato, quando è stata istituita, mi pare che oggi non lo abbia molto, non lo abbia molto...., e quindi è bene, ecco, più che altro per quando andremo, così ad analizzare il RUE nella sua fase di costruzione e tenerne conto. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cristofori. Ha chiesto la parola il Consigliere Cavicchi Giovanni. Prego, Consigliere.

Cons. CAVICCHI G.

Grazie Presidente, beh, anche noi siamo abbastanza felici e contenti, di questo spazio, venga riservato pubblicamente, anche se diventerà privato, ma che, comunque, a chi usufruirà della libreria, e quindi, potrà, in buona parte, godere anche della vista, diciamo, di una delle migliori viste della nostra città: la Piazza Trento Trieste. Diciamo, ecco, che il.... abbiamo preso delle parole, abbiamo sentito delle parole, la pratica caldeggiata con cuore dalla Assessore, quindi, abbiamo capito, che è una cosa a cui tiene particolarmente, però, a questo, riguarda anche noi. Anche noi, ci siamo, siamo interessati, molto interessati. Vorremmo, e ci auspichiamo che, la collaborazione tra istituti culturali e attività culturali, anche se private, funzioni e sempre più, nei confronti dei cittadini, per i cittadini, per la città stessa, per poter usufruire degli ambienti e degli spazi che richiamano culture e che sono aperte alle culture.

Quindi, è un encomio, che faccio, sia all'Amministrazione da questo punto di vista, ma anche al privato, che si è prestato, e che si presta a un'operazione di questo tipo, ricordando, che nei pressi ci sono altre strutture che avrebbero bisogno della stessa attenzione, e quindi, per poter essere messe a disposizione degli stessi cittadini, il voto della Lega è favorevole.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cavicchi. La parola al Consigliere Cavallari. Prego Consigliere.

Cons. CAVALLARI

Grazie, Presidente, voteremmo a favore di questa delibera, perché dopo, come ha evidenziato il Consigliere Cavicchi, dopo una accorata, così, illustrazione della delibera, non si può, non tenerne conto, per tutte le motivazioni, che ho detto. Sono solo intervenuto, in queste dichiarazioni di voto, per ricordare al Consigliere Cristofori, che a suo tempo, è giusto che vengano modificate, certe norme nel centro storico di Ferrara, ma a quell'epoca, non furono sbagliate, per il senso di sbagliare, erano scelte precise che immotivavano forse il fatto di non estendere la possibilità, di avere delle superfici di vendita, per le banche, superiore ai 400 metri, ma anche alle cooperative e ai centri commerciali, ad essa collegate. Ecco, quindi, di conseguenza, ben vengano queste variazioni, ma a quell'epoca la scelta non fu sbagliata, fu una scelta. Grazie.

- 13) **ADOZIONE DI VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 – COMMA 4 – DELLA LR N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI E DEGLI ARTT. 8 E 10 DELLA LR N. 37/2002 PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E MODIFICA DELLA CLASSIFICA DI AREE INTERESSATE DAI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO ASSETTO DEI TRASPORTI FERROVIARI NEL COMUNE DI FERRARA E COLLEGAMENTO DIRETTO DELLE LINEE FERROVIARIE RIMINI – FERRARA E SUZZARA – FERRARA: I STRALCIO, II LOTTO. (P.G. n. 52989/2010)**

Ass. FUSARI

Grazie Presidente. Allora, siamo come sapete ad una di queste procedure urbanistiche, che riguardano delle varianti al PRG per l'apposizione di vincoli d'esproprio per infrastrutture. In particolare siamo nelle due aree che riguardano i punti in cui verrà ... riguardano le Ferrovie dello Stato in particolare la FER, e i punti in cui ci sarà il passaggio nel tunnel previsto. Ripercorro la delibera per fare un po' la storia di questo atto. Nel 96 le Ferrovie dello Stato hanno preso...

... hanno presentato al Comune di Ferrara lo studio preliminare di fattibilità per l'interramento del tratto urbano della linea Ferrara – Ravenna – Rimini. Nel 99 è stato sottoscritto da parte del Ministero, della Regione, della Provincia, delle Ferrovie dello Stato, del Comune e della FER l'accordo per la definizione del nuovo assetto dei trasporti ferroviari nel territorio del Comune di Ferrara, e la realizzazione di un collegamento diretto tra le linee Ferrara – Ravenna – Rimini e Suzzara – Ferrara costituente parte dell'itinerario merci alternativo tra il corridoio adriatico ed il centro nord Europa.

Oggi, la FER, le Ferrovie Emilia Romagna, curano le fasi di appalto, direzione lavori, gestione amministrativa dei contratti. Nel 2001 il progetto esecutivo degli interventi è stato presentato al Ministero. E la Giunta, con un provvedimento nel 2002 ha dichiarato, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione di un servizio... diciamo il primo ed il secondo stralcio di adeguamento relativi all'accordo del 99.

Si è resa necessaria una rivisitazione progettuale quindi oggi su questo, su la variante al Regolamento Edilizio che prevede una posizione di vincolo preordinato all'esproprio, deriva dal fatto che è stata necessaria una rivisitazione progettuale, finalizzata al miglioramento del tracciato provvisorio già previsto in progetto per il transitorio trasferimento al fine di consentire la realizzazione del tunnel ferroviario di un esercizio ferroviario

della linea Rimini – Ravenna – Ferrara alla linea Ferrara – Codigoro nel tratto urbano di Ferrara. Ed in particolare, la modifica è stata necessaria perché, si è rilevato di elevare la velocità del suddetto tracciato dai 30 km orari originariamente previsti ai 70 km orari, ai 60 km orari in conformità con quanto indicato dalla Direzione Compartimentale Infrastruttura dell'RFI. Quindi, l'aumento di velocità previsto su quei tratti ha comportato una modifica progettuale che oggi ci porta a dover fare questa apposizione di vincolo.

Le modifiche progettuali, proposte sono state definite nel corso delle riunioni operative per la programmazione degli interventi con RFI ai fini di, al fine di non penalizzare il livello di servizio per altro approvato dalla sovrapposizione di un unico binario anche del traffico di FER, nonché di ridurre l'impatto che l'aumento, l'aumentato traffico ferroviario apporterà al passaggio a livello di Via Bologna. In data maggio 2010 la FER ha richiesto, la presente opposizione del vincolo preordinato all'esproprio e il successivo espletamento del procedimento espropriativo, in quanto dette modifiche progettuali comportino variazioni al piano particellare ed esproprio originario. Le variazioni al piano particellare ed esproprio riguardano modifiche dell'andamento planimetrico del tracciato provvisorio della linea Ferrara – Codigoro nella zona di Via Dello Zuccherò per appunto l'adeguamento alla velocità di 60 km orari e nell'andamento piano altimetrico del tracciato ferroviario definito, definitivo della linea Ferrara – Codigoro, interessante la zona della Rivana con il miglioramento del grado prestazionale della linea.

In particolare, le variazioni riguardano la modifica del raggio di curvatura del tracciato nella zona di Via Dello Zuccherò, la modifica del tracciato altimetrico delle livellette con una riduzione dell'attuale pendenza da un 10 per mille, a un 7,8 per mille, la modifica planimetrica del tracciato ferroviario nella zona della Rivana riducendo l'iniziale tortuosità della stessa con l'adozione di un andamento sostanzialmente rettilineo. Sono previste anche interventi di riorganizzazione della viabilità nell'area della Rivana per risolvere il problema viabilistico che si presenterà a seguito dell'adozione della rampa di risalita dalla galleria ferroviaria lato est, nel tratto di innesto con il nuovo tracciato della linea Ferrara – Codigoro.

Complessivamente, la superficie territoriale interessata dalla presente variante è pari a 86.000 metri quadri, 86.280, che la presente variante al PRG che appone il vincolo preordinato all'esproprio, interessa, interessato dalle opere sopra indicate interessa 29.400 metri quadri quindi, tutta la variante sono 86.000, l'esproprio interessa solamente 29.000 metri quadri, che la presente variante richiede caratteri di urgenza motivato dal fatto che per la realizzazione dell'intervento in oggetto, si rende necessario apporre il vincolo preordinato in tempo utile per l'attivazione del transitorio trasferimento dell'esercizio ferroviario dalla linea Rimini – Ravenna –

Ferrara, alla linea Ferrara – Codigoro nel tratto urbano di Ferrara. Durante la discussione in III Commissione abbiamo verificato come sostanzialmente la variazione sul piano particellare d'esproprio non crea... sostanzialmente non contiene grosse differenze riguardanti le aree e i proprietari delle aree tant'è che la parte della Rivana è su area pubblica, su area comunale e l'area invece in Via Dello Zuccherò una parte era già stata, era già stata espropriata e bisogna espropriare solamente una seconda parte.

La cosa rilevante insomma, la cosa da notare è come la modifica e la correzione delle curve su Via, sulla Rivana, mentre prima, diciamo, il tracciato ferroviario, tagliava sostanzialmente a metà un'area esistente, di fatto mettendo in difficoltà tutta l'area, questa variante progettuale la avvicina, non taglia più a metà l'area ma la avvicina a un lato diciamo, non compromettendo più interamente l'area ma preservandone una parte principale. Ma questo credo che derivi dal progetto, non sia certo un elemento valutato come il progetto. Naturalmente tutto questo, è allineato al PSC, e non credo di dover dire altro. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Cavallari. Prego Consigliere.

Cons. CAVALLARI

Grazie Presidente. Volevo solo chiederle, è stata esaustiva anche in fase di Commissione l'Assessore. Ribadisco il concetto però che sarebbe importante capire e al di là del fatto della Rivana a cui si riferiva come ultimo capoverso della sua presentazione, la proprietà anche in Via Dello Zuccherò. Le spiego il perché della mia domanda. Perché, mi è capitato di passare in questi giorni, da quelle parti e parte del tracciato originario è stato già realizzato quindi, l'ultima curva che è quella che si dovrebbe rettificare è stata già realizzata ed è parzialmente interrata anche. Quindi, al di là del fatto che non interessa la delibera specificatamente perché noi dobbiamo solo preordinare l'esproprio le aree interessate dal nuovo tracciato, ma io dico, era indispensabile accorgersi di questo errore da parte della FER dopo che aveva già realizzato una parte delle opere? O che cosa è successo in particolare?

Vorremmo che lei si informasse e ci rispondesse del perché, di questo tipo di variazione al di là del fatto del passaggio dai 30 ai 60 km orari, il percorso etc., perché una parte di quelle opere le ha già realizzate e sono in avanzato stato di completamente tra l'altro, così come il progetto originario ha previsto. Quindi, non si riesce a capire in questa fase il

perché di questa variazione pur avendo il PSC recepito le varianti che erano previste nel PRG. Sarebbe una cosa interessante cercare di capire perché, in maniera diretta o indiretta sono poi i costi che dovremmo sostenere in parte anche noi cittadini di Ferrara. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cavallari. Chi chiede la parola? Assessore prego, se vuole replicare a questo...

Ass. FUSARI

Sì, mi auguro anch'io che non si debbano rivedere le opere già fatte da parte della FER ecco. Spero proprio che la variazione prevista dal progetto, visto che comunque nel loro programma dei lavori, mi auguro che non comporti il rivedere le opere già fatte. Però mi informo. Mi informo volentieri.

14) PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN FERRARA, VIA MISERICORDIA, SOTTOZONA C1 PRESENTATO DALLA SOCIETA' LA GINESTRA SRL. (P.G. n. 62734/2009)

Ass. FUSARI

Grazie. Allora, approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in Ferrara Via Misericordia, sottozona C1 presentato dalla società La Ginestra srl. È un piccolo piano particolareggiato, ripercorro un po' la delibera. Dunque, nel 2009, aprile 2009 il Comune di Ferrara...

... Aprile 2009 il Comune di Ferrara ha autorizzato la società La Ginestra a presentare il piano particolareggiato. Riguarda un'area classificata nel vigente PRG in parte sotto zona C1 nuovi complessi insediativi e in parte sotto zona B3.2 ambiti prevalentemente residenziali a media densità. Il piano particolareggiato di cui all'oggetto, prevede un intervento a destinazione residenziale per una superficie territoriale rilevata pari a 11600 metri quadri, un volume di progetto pari a 2200 metri quadri, 780 metri quadri di strade, 240 metri quadri di marciapiedi, una pista ciclo pedonale di 240 metri quadri, un parcheggio pubblico di 270 metri quadri e un'area destinata a verde pubblico e attrezzature di interesse comune di 594 metri quadri.

Il progetto è ... non so se avete presente Via Della Misericordia, ma comunque sono una serie di strade che si attestano, che escono su Via Comacchio, vicino al Ponte di Caldirolo, vicino alla rotonda di Via Capodistria, sono una serie di strade che non sono, diciamo, parallelamente a Via Comacchio non hanno un collegamento che possa consentire una circolazione interna al quartiere. Questo, questo piccolo piano particolareggiato che sostanzialmente nelle volumetrie prevede due bifamiliari, se non sbaglio, quindi l'edificato si configura come un completamento di quel tessuto residenziale, quindi non è un grosso carico, diciamo, residenziale in più, ma soprattutto realizzando la strada antistante l'intervento, quindi, dentro il suo comparto e realizzando una parte di strada pubblica, un altro pezzettino che è su area pubblica, riesce questo intervento ad aprire quella connessione, a collegare quei tre tratti di strada interna al quartiere parallela a Via Comacchio che attualmente sono, si configurano come dei *cul de sac*, perché sono, sono fermi. No?

Quindi, il progetto prevede inoltre, il completamento della Via Misericordia, strada, marciapiede e pista ciclo pedonale, che è un'area esterna al perimetro di piano su area di proprietà comunale, in adiacenza all'area oggetto di piano. Intervento funzionale ed indispensabile per garantire inadeguato accesso al nuovo insediamento previsto nel comparto

a destinazione residenziale. Tali opere, sono da realizzarsi a carico dei soggetti attuatori contestualmente alle loro opere di urbanizzazione. Basta così, grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Assessore. Chi chiede la parola? Consigliere Cavallari. Prego Consigliere.

Cons. CAVALLARI

Mi dispiace, sono... mi dispiace di intervenire sempre però, credo ...dico con soddisfazione, che erano molti anni che questo tipo di collegamento era auspicabile in quella zona, al di là purtroppo delle resistenze dei residenti ma non questo per togliere niente alla loro tranquillità. Perché, in effetti è un pensiero che mi ha sempre, diciamo così, accompagnato negli anni, che sono già tanti miei, dove il cul de sac famosi, o le strade a fondo chiuso mi hanno sempre indispettito a cominciare da quelle realizzate nel villaggio artigianale del Comune di Ferrara, nella zona di Via Bologna, e già quelle sono abbastanza improponibili etc.

Quindi, da questo punto di vista ben venga questo tipo di collegamento però mi preme anche evidenziare il fatto che lì, adiacente c'è quella famosa area che il Comune di Ferrara ha scambiato con l'ex Camilli e quindi, di conseguenza, a fronte di questo carico urbanistica che è irrilevante perché, pur essendo due belle bifamiliari e mi auguro che trovino legittimi proprietari perché sono veramente imponenti, perché sono 1500 e passa metri l'una, mi interessa l'aspetto pubblico da questo punto di vista, quindi il collegamento viario, pedonale, ciclo pedonale e quant'altro. Mi preoccupa un pochino di più quello che succederà in quell'ambito, nelle zone adiacenti, appena ci chiederanno di presentare un piano particolareggiato per realizzare le volumetrie previste nell'area di scambio con il Comune di Ferrara.

Quello mi preoccupa un pochino, non solo dal punto di vista del carico urbanistico ma dal punto di vista fognario, da tutti i punti di vista che riguardano le urbanizzazione di carattere, diciamo così, primarie, che sono quelle che sono sicuramente, quelle che andranno in maggiore difficoltà e che non saranno di facile, purtroppo, modificazione. Quindi, da questo punto di vista è ancora un auspicio, è una sollecitazione a prevenire anziché curare. Quindi, da questo punto di vista, anche se in quest'ambito dovesse essere prevista non so, una opera di manutenzione primaria, di collegamento fra due semplici... magari, tenerne conto, anche se non

dovranno fare carico naturalmente a quelli che presentano il piano e che oggi vedranno approvato, ma tenendo conto in quella fase che ci potranno essere degli insediamenti futuri che avranno delle necessità diverse da quelle che sono indispensabili adesso. Quindi, è meglio prevenire che curare, da questo punto di vista quindi, la sollecitazione è per lei. Per il resto, la nostra approvazione, sarà dovuta in questo caso. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cavallari. Ha chiesto la parola il Consigliere Tafuro. Prego Consigliere.

Cons. TAFURO

Sì, come avevo già accennato in Commissione, l'importante è che non ... che quella strada e il completamento di quella strada non diventi una strada alternativa a Via Comacchio, perché poi andiamo a mettere un po' in difficoltà tutti i cittadini che abitano in quella zona, perché è una zona abbastanza tranquilla, dove diciamo, il problema sulla è Via Comacchio è nell'alto traffico quindi, vederla una via alternativa, già come adesso qualcuno pensa di fare, di entrare nelle zone interne e quindi poter uscire bypassando Via Comacchio direttamente sulla rotatoria sul Ponte Caldirolo, soprattutto la mattina è diciamo, è qualcosa che può venire in mente se, se queste strade vengono diciamo, costruite per poter andare ad alta velocità.

Quindi io, penso che lì bisogna stare attenti nella .. nel fare anche, diciamo, anche la larghezza delle strade, che siano diciamo, larghe solo per il traffico interno, non per il traffico diciamo cittadino, altrimenti diventa effettivamente un'alternativa alla Via Comacchio, dato che lì ci giocano anche i bambini, ci sono, è una zona abbastanza giovane dove ci sono bambini quindi, c'è anche questo tipo di pericolo. Ecco, pregherei, prego l'Assessore che tenga conto anche di questa osservazione. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Tafuro. Ha chiesto la parola il Consigliere Rendine. Prego Consigliere.

Cons. RENDINE

Sì, non avevo intenzione di intervenire ma dopo aver sentito la dichiarazione di voto dell'Ingegnere Tafuro sono costretto a intervenire. Sono costretto a intervenire, perché la visione che è emersa dall'ingegnere Tafuro è che esistono dei cittadini di serie A ed esistono dei cittadini di serie B. Sembra che Tafuro non abbia mai visto la Via Comacchio! La Via Comacchio è uno snodo, praticamente cittadino oramai, fino a Cocomaro di Cona, fiancheggiato da strade dove anche l'anno scorso è stata investita una ciclista, ciclisti che non sempre utilizzano quelle piste. Piste pericolose tra l'altro, perché quando uno deve svoltare a destra, il ciclista magari è coperto parzialmente dall'albero etc., allora, Via Comacchio deve essere una strada a scorrimento veloce forse, e la via interna non deve essere alternativa alla Via Comacchio?

Ma, insomma! Diciamo, il valore del cittadino che abita in Via Comacchio è esattamente quello della strada che secondo lei, non dovrebbe essere alternativa! Sono motivazioni prive di fondamento e fortemente censurabili. Perché, forse vale di meno un cittadino che abita nella via che non dovrebbe essere alternativa alla Via Comacchio? Ma insomma, cerchiamo di essere seri. Allora, tutte le strade sono strade di scorrimento, devono essere percorse a quella che è la velocità non pericolosa, sia la Via Comacchio sia la via alternativa, sia magari un'altra via alternativa che è...adesso non mi ricordo come si chiama ma mi sembra che cominci per la emme, una via che è proprio in quella zona che dovrebbe essere alternativa a Via Comacchio, strada completata oramai da parecchi anni, residenti che si lamentano, e questa magnifica costruzione, con spesi soldi nostri, non si capisce perché non sia ancora, non sia ancora utilizzabile e quali siano le inefficienze che...

Per cui, se esistono più vie, alternative alla Via Comacchio per alleggerire il traffico e quindi anche ridurre la probabilità degli incidenti, perché con una auto la probabilità di incidenti è 0, con due può essere 100, con tre è 500, nel senso che è una legge che cresce non linearmente ecco, allora, che se fosse anche alternativa a Via Comacchio, potrebbe sicuramente essere cosa buona e giusta. E utile. Per questa ragione, e per le motivazioni espresse a sostegno del sì, io credo che il mio Gruppo non sarà favorevole a sostenere questa... si asterrà. Grazie signor Presidente.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Rendine. Ha chiesto la parola il Consigliere Tavolazzi. Prego Consigliere.

Cons. TAVOLAZZI

Grazie Presidente. Chiedo all'Assessore Fusari se le prescrizioni dell'ARPA siano state o meno recepite nella Convenzione o nella delibera, perché io non ho... confesso di non aver letto la Convenzione, potrebbero essere lì, nella delibera non le ho viste. Cioè, che il parere è favorevole purché vengano escluse le contaminazioni in base alla conoscenza dell'area che si ha, con particolare riferimento agli usi pregressi e che si dia indicazione dei materiali di scarto, quali vengano utilizzati nel cantiere e quali invece portati altrove. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Consigliere Tavolazzi. Se nessuno chiede di intervenire io do la parola all'Assessore per la replica. Prego Assessore.

Ass. FUSARI

Bene. Allora, sul carico, sull'attenzione al futuro carico, dell'area, dell'area delle ... dell'area della permuta Camilli, sostanzialmente vedremo l'autorizzazione, la richiesta di autorizzazione a presentare il piano, ci sarà modo quindi di valutare attentamente, esattamente come stiamo facendo ora con questo piccolo piano. Valutare attentamente ma, gli stessi pareri degli enti, poi entreranno nel merito delle reti di urbanizzazione primaria, ma lo valuteremo noi, come e quanto quel piano inciderà sul carico urbanistico dell'area.

Sul tema delle strade, ecco, io credo che mi lego a tutti e due gli interventi Ingegnere Tafuro e Ingegnere Rendine. Dunque, secondo me, ci sono delle strade che hanno caratteri diversi, che sono, hanno ruoli diversi. Via Comacchio, pur nell'assoluta necessità di mettere in sicurezza nell'uso tutti i cittadini che frequentino l'una o l'altra strada. Via Comacchio, la consociamo tutti, è una strada di... una strada diretta, una strada che ha una certa dimensione, che servita dalle ciclabili, dai contro viali sui due lati, credo che il punto debole di questo tratto di Via Comacchio sia proprio l'intersezione, le uscite di tutte quelle strade che dicevamo a cul de sac e che quindi, si configurano come tanti inserimenti, tanti attraversamenti di quelle ciclabili, tanti punti in cui si accede a Via Comacchio.

Il completamento di Via Misericordia, quindi della parallela interna, che è molto bella perché si configura già di per sé come una strada interna, non è una strada retta, è una parte ondulata...in parte è ondulata, ha delle

curve che seguono proprio il quartiere residenziale, credo la prima parte del quartiere più vecchio, si conetterà alla rotonda di Porta Ferrara. Quindi dalla rotonda di Porta Ferrara, quindi, diciamo, da un incrocio sicuro si potrà entrare all'interno del quartiere residenziale, percorrerla, distribuirla perché sarà una strada di distribuzione a servizio del quartiere, e l'altro punto in cui si potrà uscire è la rotonda di Via Capodistria. Quindi, io credo, che quel completamento pur nel rispetto delle due tipologie di strade, nelle proprie caratteristiche proprio per dove sono inserite e per come sono fatte, credo che il superare i vari inserimenti perpendicolari delle strade su Via Comacchio, risolva un po' la questione della sicurezza che sia un po' lì la questione. Poi, è ovvio che tutti gli strumenti che abbiamo per poter favorire la sicurezza sia nell'uno che nell'altro caso, li metteremo in pratica insomma.

Sulla questione ambientale vedo nell'articolo 4 della Convenzione: *"in base alle informazioni assunte, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere anche su parere preventivo dell'ARPA una prima griglia di interventi di campionamento analisi per verificare se possa essere esclusa l'applicazione della parte IV, Titolo V, si dovranno campionare ed analizzare i terreni e le acque sotterranee...*, quindi, scusate, *in base alle informazioni assunte l'Amministrazione Comunale, potrà prescrivere anche su parere preventivo dell'ARPA una prima griglia di interventi di campionamento analisi per verificare, se si possa escludere l'applicazione di parte IV, Titolo V, del Decreto Legislativo 152/06 in questo caso si dovranno campionare, analizzare i terreni, e le acque sotterranee ai fini della verifica del rispetto dei livelli di concentrazione, dei livelli delle concentrazione soglia di contaminazione di cui, al sopra citato decreto".* Per questa fase, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuate in tutto o in parte in contraddittorio con ARPA. Gli esiti delle analisi dovranno essere comunicati ad ARPA. Non so se ho risposto. Grazie.

Sig. PRESIDENTE

Grazie Assessore. Chi chiede la parola per dichiarazioni di voto? Consigliere Rendine, prego.

Cons. RENDINE

Devo dire che ringrazio l'Assessore, che ha dimostrato, ha dimostrato sicuramente intelligenza nell'analisi della situazione, è una visione che è diciamo superiore a quella di un ingegnere e questo mi duole perché, perché mi...

Sig. PRESIDENTE

Allora, le chiedo cortesemente di non fare... allora, un attimo solo, chiedo scusa Consigliere Rendine.

Cons. RENDINE

Mi dica! Io sul mio conto, faccio tutte le considerazioni che voglio! Ha capito signor Presidente?

Sig. PRESIDENTE

Non incomincia ad alterarsi perché.. insomma...

Cons. RENDINE

No. Io mi altero se lei...

Sig. PRESIDENTE

No lei sta buono un attimo!

Cons. RENDINE

Lei sta facendo un processo alle intenzioni e va oltre a quelle che sono le mie parole! Le ho detto qualcosa? Ho detto qualcosa a qualcuno? Lei, signor Presidente è prevenuto nei miei confronti! La deve smettere di essere prevenuto nei miei confronti.

Sig. PRESIDENTE

Allora, Consigliere Rendine, io...

Cons. RENDINE

Guardi, lasci stare. Me ne vado indignato dal suo atteggiamento.

Sig. PRESIDENTE

Benissimo! Prego, faccia come vuole.

Cons. RENDINE

Come si permette! Si vergogni!

Sig. PRESIDENTE

Chi chiede la parola per dichiarazioni di voto? Il concetto che ribadisco, vale, vale sempre è che quando si fa riferimento, quando si interviene in questa sede qui, è necessario fare sempre riferimento onde evitare situazioni spiacevoli, al ruolo che ciascuno di noi ha, che è quello di Consigliere. Senza fare apprezzamenti su eventualmente, apprezzamenti che possono ledere o incidere, cioè provocare la suscettibilità eventualmente, giustamente, legittima di ciascuno di noi in base alla professione che ciascuno di noi svolge. Questo qui, è un richiamo che già, un richiamo, è una osservazione che ho già fatto in un'altra circostanza, il fatto che indipendentemente dalla professione che ciascuno di noi svolge, qui dentro siamo tutti Consiglieri.

La seduta è tolta alle ore 10,45.