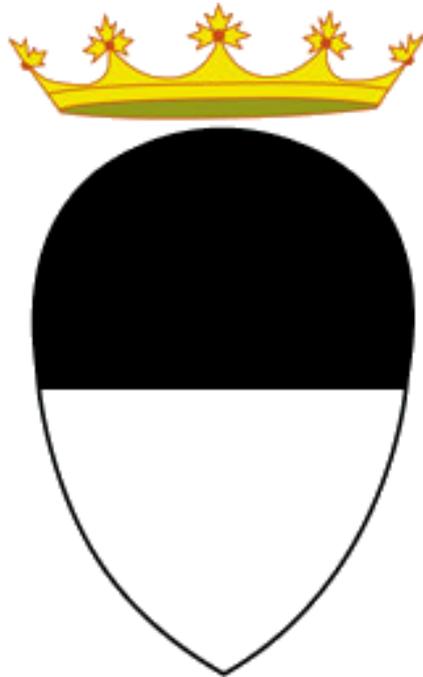


Città di Ferrara



**Seduta
Consiglio Comunale
del 10 Dicembre 2024**



PRESIDENTE: Sig. FEDERICO SOFFRITTI

SCRUTATORI: MAGRI – CAMPI - CHIAPPINI

**Assiste il Sig. BONALDO Dr. GIORGIO
Vice Segretario Generale**

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio, consigliere SOFFRITTI FEDERICO.

Il Presidente:

Buon pomeriggio, benvenuti al Consiglio Comunale di Ferrara. Sono le ore 15:04 di martedì 10 dicembre. Iniziamo la seduta con l'Inno di Mameli.

(Inno Nazionale)

Il Presidente:

Vi ricordo che la seduta è trasmessa in via streaming. A questo punto lascio la parola al Segretario per l'appello.

Il Vicesegretario Generale, dott. Bonaldo, procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.

Il Presidente:

Grazie dottor Bonaldo. La seduta è legalmente costituita. A questo punto nomino tre scrutatori per controllare la regolarità delle votazioni: Consiglieri Magri e Consigliere Campi per la maggioranza e Consigliere Chiappini per l'opposizione.



PROPOSTA 130/2024 - PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DI FERRARA – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO AI SENSI DELL'ART. 46 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017

Il Presidente:

Oggi abbiamo un'unica delibera in discussione che è la "**Proposta di deliberazione n. 130/2024: Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara, controdeduzioni alle osservazioni e adozione della proposta di piano ai sensi dell'articolo 46, comma 1, della Legge Regionale 24/2017**".

Prego, Assessore Lodi, può illustrare la delibera.

Assessore Lodi:

Buongiorno Presidente, buongiorno Consiglieri, gentili cittadini, buongiorno signor Sindaco. Oggi Iniziamo la discussione, la discussione di una delibera, credo la delibera più importante degli ultimi 50 anni. Siamo qua riuniti oggi a discutere su una delibera che va a trattare il Piano Urbanistico. Stiamo andando a trattare quello che disegnerà i prossimi 50 anni del nostro territorio. Abbiamo lavorato incessantemente e apro questa descrizione in maniera molto breve perché vorrei lasciare lo spazio ai tecnici. Abbiamo lavorato incessantemente oltre 2 anni affidando a MATE la responsabilità di collaborare, utilizzo questo termine, di collaborare con tutti. Dico con tutti perché, come elencato, nei tre giorni di Commissione, dove abbiamo sviscerato tantissime situazioni, e ringrazio i Consiglieri di maggioranza e di opposizione che hanno cercato di entrare nel merito di quelle che erano le criticità e le loro curiosità di alcune osservazioni. Oggi siamo chiamati responsabilmente a votare un Piano Urbanistico che ha trovato la collaborazione di tutti. Utilizzo questo termine, dico tutti perché all'interno di questo Piano Urbanistico abbiamo dedicato centinaia e dico centinaia di ore attraverso incontri con le Associazioni, con gli Enti di promozione, con i maggiori investitori, con tutti i portatori di interesse industriale, economico, sociale. Abbiamo cercato di dare ascolto a tutti. E sono arrivate circa 280 osservazioni. Alcune di esse sono risultati non accoglibili, altre parzialmente e altre accoglibili. Le abbiamo discusse in gran parte durante questi tre giorni di Commissione. In questi mesi si è dibattuto molto sul Piano Urbanistico. Grande attenzione allo sviluppo, grande attenzione alle aree verdi, grande attenzione allo sviluppo economico di questa città. Grande attenzione ai buchi neri, a quelle aree che da anni, e le conosciamo tutti, dall'ex distilleria e quant'altro, aree che hanno messo a dura prova il nostro territorio, e quindi abbiamo cercato di lavorare in sinergia ascoltando tutti i portatori di interesse, da Petrolchimico, all'azienda Asl, all'Università, a chi in questo territorio ha deciso non solo di vivere, ma di portare sviluppo economico e sociale. Saranno due giorni, dico, interessanti. Dico interessanti perché mi fa piacere che ci sia il pubblico ad ascoltare quello che questa Amministrazione ha voluto portare, dico quasi a termine, perché siamo quasi a termine. E ricordo che tutto il lavoro che ad oggi è stato costruito in questo documento importante andrà ovviamente su altri tavoli che verrà valutato e poi verrà riconsegnato al Comune di Ferrara. Permettetemi di ringraziare, ho visto che è appena arrivato Mate, ma vorrei ringraziare tutti i tecnici, il Dirigente Magnani, l'ingegner Rinaldo e tutti gli Uffici che hanno lavorato duramente. Sono stati 2 anni intensi, 2 anni di grande lavoro, di grande impegno, che mi sento come Amministrazione, non come Assessore, ma come tutta l'Amministrazione, e faccio parte anche di voi Consiglieri, di ringraziare il Comune di Ferrara per il grande supporto, il grande investimento in tema di tempo, di personale, hanno portato a questo grande progetto. Ho cercato in



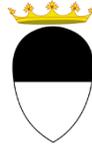
questi anni di impegnare la maggior parte tra le mie deleghe proprio per il Piano Urbanistico. Era una delle priorità. Ci siamo trovati qui in Consiglio spesso di fronte a delle scelte difficili, i famosi articoli 53, che continueranno ad esistere, non è che col PUG spariscono. Ci siamo trovati qui in Consiglio a volte a prendere delle decisioni importanti perché assenti del Piano Urbanistico. E me lo ricordava a tutti i Consigli, se ricordate, l'ex Consigliera Fusari, che ringrazio e saluto, me lo ricordava a ogni Consiglio Comunale. Oggi ci siamo finalmente e mi spiace non vederla tra il pubblico, magari manderò poi un messaggino a salutarla. Oggi abbiamo una grande responsabilità, che è quella di arrivare a domani sera con una discussione serena, pacata e soprattutto responsabile. Responsabile perché oggi, come dicevo prima, siamo tutti responsabili di un cambiamento, dico un cambiamento di questo territorio che ha tenuto conto di tutte, e lo dico e vado a concludere, di tutte le richieste che sono arrivate sul tavolo degli uffici. Sono quasi 300 e le abbiamo osservate tutte, lavorate, e ad oggi proviamo a andare a discutere. Quindi lascio lo spazio ai tecnici e poi entriamo subito nel dibattito e andiamo avanti. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Assessore Lodi. A questo punto passerei la parola all'architetto Magnani. Mate?

Arch. Rallo (società Mate):

Grazie Presidente e grazie a tutto il Consiglio di darci questa opportunità. Sento tutta la responsabilità del caso. E' una sede importante, è un giorno importante per la città ma anche per il nostro lavoro, per la nostra società. Noi siamo un gruppo, come sapete, l'avrete visto sulla legenda delle tavole, un gruppo di professionisti con esperienze interdisciplinari. Oggi io rappresento così tutto il gruppo, e presentiamo in maniera sintetica il lavoro che in parte commissari hanno già visto, in parte sono già disponibili sul sito del Comune, quindi tutti i cittadini hanno potuto vederlo. Ci sono state le osservazioni dei cittadini, dei portatori di interesse, singoli o associati, a tutte le osservazioni noi dobbiamo dare una risposta di tipo tecnico e poi voi invece dovete votarle per gruppi, per tematismi eccetera. Chiedo scusa che sto seduto perché preferisco non sto bene con le mie gambe. Oggi fare un piano è molto complicato e complesso, dico sempre io, perché c'è una mole di lavoro notevole. Noi ci dobbiamo confrontare con tutti i temi che riguardano la salvaguardia, la valorizzazione del territorio, ma ci dobbiamo confrontare anche con i nuovi temi che in questo momento, questo momento intendo dire negli ultimi anni, interessano il territorio. E sono quelli legati in modo particolare ai cambiamenti climatici e a tutto quello che ne consegue. La vostra Regione, ma non solo la vostra Regione, ha avuto purtroppo degli esempi anche recentemente. All'interno del Piano noi come urbanisti dobbiamo riuscire di piegare questo concetto di cambiamento climatico in regole, prescrizioni e/o indicazioni per far sì che questo cambiamento climatico, o le conseguenze di questo cambiamento climatico siano, per quanto possibile creino il minor danno possibile. Questo vuol dire incominciare a disigillare determinate parti del territorio. Questo vuol dire favorire invece la permeabilità, favorire la forestazione urbana. Non più tardi di 6 mesi fa, a giugno di quest'anno, è uscito un nuovo regolamento europeo "Restoration Act" si chiama, che dà le direttive a tutti gli Stati Membri di favorire l'impianto di 3 miliardi di alberi in tutto il territorio europeo. Non solo, ci sono molte altre cose, ma sempre in questa linea per contrastare il cambiamento climatico. Devo dire la verità che io che ho fatto il corso di laurea in Urbanistica è dal primo anno, e vi parlo di tanti anni fa, che ci parlavano di consumo di suolo, che ci parlavano di bloccare il consumo di suolo, per una ragione molto semplice e banale, perché il suolo, il territorio è uno solo, non è un bene riproducibile. La politica ci arriva dopo 40-45 anni, diciamo, con un attimo di ritardo, per non dire altro. Tant'è però adesso abbiamo delle direttive europee, abbiamo delle direttive nazionali, a



dire la verità sul consumo di suolo non c'è una Legge nazionale, ma le Regioni in modo autonomo si sono mosse, l'Emilia-Romagna, il Veneto, la Lombardia, la Toscana e la Puglia si sono mosse non con una Legge, ma all'interno del piano paesaggistico regionale. In sostanza l'Emilia Romagna ha fissato un tetto massimo, che è questo del 3%, rispetto al perimetro del territorio urbanizzato, anzi urbanizzato al primo gennaio 2018 se non erro, quindi ha contingentato il consumo di suolo su questa cifra fissa del 3%, che dipende poi da Comune a Comune rispetto alla dimensione del territorio urbanizzato del Comune. Territorio urbanizzato vuol dire quello che è già costruito, il territorio già consolidato, de facto, non quello de iure. Che cosa vuol dire? Che quello che era previsto come edificabile o potenzialmente edificabile, ma in questi anni di vigenza del PS e del RUE non era decollato, cioè non c'era stato nessuna atto che aveva vidimato, che era stato portato avanti, quello è decaduto automaticamente. Chi non è partito fino al primo gennaio 2018 e facendo il piano il PO, passando al PO, passando al Piano Attuativo, ha visto decadere automaticamente per Legge la potenzialità edificatoria. E questo è stato una presa di decisione notevole. La stessa cosa è successa nel Veneto, pure con alcune diversità, però sostanzialmente il concetto è stato quello: chi non è partito decade. Nel Veneto abbiamo anche, io vengo dal Veneto, abbiamo anche una previsione futura che quelli che vengono inseriti all'interno del piano hanno tempo solo 5 anni per partire. E se non partono decadono automaticamente. E questa è un'altra novità della Legge Emiliano-Romagnola ed è una novità del Piano. Noi siamo stati costretti a stare all'interno di questo binario dato della legge e di conseguenza ci siamo mossi secondo poi le direttive della Giunta espresse ed approvate ancora un anno-un anno e mezzo fa dalla Giunta stessa. Che cosa vi facciamo vedere oggi in maniera breve? Non abbiamo più di 20-25 minuti ovviamente. Vi facciamo vedere in sintesi la parte più importante del Piano, la parte cogente, quella che poi i cittadini e i professionisti dei cittadini andranno a vedere in maniera particolare, perché? Perché è nella tavola, negli elaborati di progetto della disciplina che ogni cittadino proprietario può vedere quello che può fare nel proprio terreno. Poi ci sono le regole invece che valgono per tutti, i vincoli cosiddetti, le trasformazioni per il patrimonio edilizio esistente con i vari gradi di protezione di questo patrimonio edilizio esistente, sia quello del centro storico, quello individuato all'interno del centro storico, sia il patrimonio edilizio esistente di pregio storico o storico paesaggistico che sta nel territorio rurale e che per voi è notevole, quantitativamente notevole. Vi facciamo vedere poi per singoli tipi di tessuto edilizio in cui abbiamo classificato il territorio, che cosa si può fare, quali sono le possibilità di recupero, di salvaguardia, di valorizzazione attraverso operazioni semplici come sono quelle del permesso di costruire o del permesso di costruire convenzionato, laddove si vuole convenzionare qualche servizio di tipo pubblico in quella determinata area, in quel determinato lotto, o gli interventi più complessi che nella legge vanno sotto il nome di accordi operativi. Accordi operativi che possono essere fatti all'interno della città consolidata con operazioni anche di demolizione, di ricostruzione, di densificazione; o possono essere fatti all'esterno della città consolidata, cioè all'esterno del territorio urbanizzato che vi dicevo prima, anche se quelli all'esterno sono riservati principalmente per la destinazione d'uso produttiva, cioè non residenziale. O meglio, il residenziale si può fare solamente però se è un residenziale di tipo pubblico o ERS di tipo sociale. Quindi si può costruire fuori del territorio urbanizzato solo per determinati motivi. Quindi c'è una contingentazione delle destinazioni d'uso ben precise. Ecco, questo è l'aspetto, in due parole degli elementi più cogenti di questo piano. Adesso il collega Vanin ve li spiegherà molto meglio di me. Questo livello di cogenza però, che è il singolo proprietà, singolo lotto, che vale anche per i servizi, adesso esagero e parlo solo del privato, diciamo così, deriva però da un ragionamento complessivo che parte dalle strategie e dalle visioni che abbiamo inserito prioritariamente e che sono state queste oggetto proprio dell'approvazione della Giunta che vi



dicevo e vi dicevo prima un anno e mezzo fa. Partiremo quindi per farvi capire il percorso che è stato e per farvi capire il filo rosso che dalle strategie arriva alla singola zona, al singolo lotto, farvi capire tutto questo percorso e farvi capire come ci siamo arrivati. Il piano però non è qua, sarebbe un po' banalizzarlo dicendo che è solo questo, anche se questa poi, ripeto, è la parte più importante. Il piano poi è formato da tanti altri elaborati, prima fra tutti la VAS, la Valutazione Ambientale Strategica, che è stata fatta durante il Piano e che seguirà il Piano con il cosiddetto monitoraggio. Che cosa vuol dire? Vuol dire che ogni 5 anni si andrà a valutare quella parte di piano che è stata realizzata e si andrà a valutare se quella parte corrisponde agli obiettivi, alle strategie che avevamo espresso, che avevamo esplicitato, in modo parziale, in modo totale o in modo errato. Se corrisponde a qualcosa che non va bene, bisogna ritornare indietro e ripensare, riprogettare quella parte di territorio, di tematismo, che non si è riusciti a portare avanti nel primo quinquennio. Ecco, questo di nuovo detto banalmente. Poi ci sono tutti gli elaborati, 150, del quadro conoscitivo diagnostico, poi c'è la SQUEA cosiddetta, introdotta dalla nuova Legge, che dà gli orientamenti per la costruzione o la trasformazione gli elementi di qualità di edilizia e ambientali per meglio costruire dal punto di vista urbanistico, cioè per avere un ritorno complessivo alla città e agli utenti della città, cioè a tutti i cittadini, qual è il modo migliore di progettare e di realizzare. Mi fermo qui e lascio la parola a Vazzano prima, i colleghi per la parte strategica, e poi a Vanin per la parte operativa. Grazie intanto.

Il Presidente:

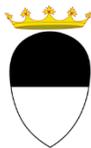
Grazie architetto Rallo. Chiedo solo cortesemente perché ho visto dei cartelloni in platea, se per cortesia potete uscire. Grazie. Oppure lo consegnate direttamente all'Agente di Polizia Locale. I cartelloni non possono rimanere dentro il Consiglio. Grazie. Prego, chi vuole intervenire? Prego, Architetto Vazzano.

Arch. Vazzano (società Mate):

Buonasera a tutti. Allora, dopo l'introduzione del collega Rallo, entro nel merito degli elaborati di piano. Io mi occuperò di raccontarvi l'articolazione documentale che ha costituito la parte di definizione della diagnosi territoriale e quindi la costruzione della strategia, che rappresenta il vero e proprio cuore del piano perché è quella parte di lavoro che porta sul territorio la visione di lungo periodo, quella a cui dobbiamo tendere in tutte le singole trasformazioni, sia quelle più minute che quelle più complesse. La Legge 24, come ha raccontato in precedenza il collega Rallo, pone come prima attività quella di trasformare il quadro conoscitivo in diagnosi territoriale per poter rispondere con adeguate strategie di diverso taglio, di diverso orizzonte, e quindi oltre appunto a una aggiornamento del quadro conoscitivo che ha riguardato tutti gli aspetti, sia quelli ambientali, quelli paesaggistici, quelli vincolistici, quelli infrastrutturali, quelli relativi alle dotazioni e alle infrastrutture tecnologiche, si è cercato di individuare quelle che sono le fragilità e invece quelli che sono i punti di forza del territorio ferrarese declinato in tutti gli aspetti conoscitivi. E questa viene definita diagnosi territoriale. Questa diagnosi dà la possibilità di rispondere strategicamente attraverso il documento di SQUEA, come definisce la Legge Regionale 24, che è la strategia per la qualità urbana ecologica ambientale. Come l'abbiamo articolata? L'abbiamo articolata individuando quattro obiettivi strategici per la città e il territorio circostante, ossia l'obiettivo strategico 1: Ferrara città paesaggio resiliente antifragile. L'obiettivo strategico 2: città policentrica rigenerata e abitabile. L'obiettivo strategico 3: Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva. E l'obiettivo strategico 4: Ferrara città interconnessa e accessibile. Questi obiettivi sono articolati a loro volta in 22 allineamenti strategici che determinano 100 azioni progettuali. Come si traducono? Si



traducono in due schemi di assetti strategici del territorio che raccontano graficamente i quattro obiettivi strategici che ho appena citato e sono suddivisi in due, uno legato alle infrastrutture verdi e blu e alle infrastrutture della mobilità e, l'altro, come supporto tematico, alla rigenerazione e attrattività del territorio. Fondamentale è partire dal concetto: dove possiamo valorizzare la città? Dove possiamo intervenire? Dove possiamo trasformare e come possiamo farlo? L'espansione abbiamo visto che non è più un tema attuale. Il risparmio del suolo è obiettivo dominante della Legge Regionale e quindi la città può trasformarsi, può migliorarsi nelle aree dismesse. E quindi su queste ci siamo concentrate per le trasformazioni. E su queste abbiamo individuato quelle che sono le strategie da perseguire, gli obiettivi da raggiungere. Questo schema d'assetto è articolato a sua volta in cinque progetti guida che forniscono ulteriori indirizzi strategico operativi lungo assi strutturanti significativi per il miglioramento della qualità sia urbana che ecologico-ambientale. Dopo il collega architetto Sergio Fortini entrerà nel dettaglio di questi progetti guida. Oltre a questo abbiamo approfondito ulteriormente il tiro con le strategie locali organizzate in strategie locali 1- 2 e 3. Le strategie locali uno sono le parti di città divisa in nord, sud, est, ovest e i tre, come dire, ambiti di carattere produttivo. Le SL2 invece sono le strategie locali o cluster del forese. Qui abbiamo, sia in termini analitici che diagnostici che strategici abbiamo pensato di accorpare le frazioni che puntellano il territorio, il vasto territorio del Comune di Ferrara. E le strategie locali tre, che sono le schede progettuali d'ambito. Qui è dove avverranno probabilmente le trasformazioni più impegnative. In queste schede progettuali d'ambito abbiamo approfondito il livello sia della conoscenza che della definizione degli obiettivi che delle parti che hanno interesse pubblico. Quindi andiamo ad individuare quelli che possono essere l'interesse pubblico. Ovviamente non siamo a un livello progettuale, ma neanche di masterplan, ma siamo a un livello di scheda, siamo a un livello di schema. Perché la negoziazione, la flessibilità, è un elemento che la nuova Legge porta come centrale. Nel senso che queste oltre 80 aree da rigenerare che sono presenti all'interno del territorio del tessuto urbanizzato sono, come si diceva anche in apertura, dei buchi nella città. Sono aree di grossissima complessità e aree che necessitano anche di accordi successivi. Cioè una serie di suggestioni progettuali e di obiettivi da raggiungere che vanno ovviamente di pari passo con un equilibrio economico della proposta, quando la proposta sia di carattere privato. Ovviamente insieme a questo è stata fatta la ricognizione dei vincoli e delle varianti strutturali, quindi i vincoli ambientali, paesaggistici, le fasce di rispetto, le dotazioni tecnologiche, le dotazioni territoriali lette secondo le circolari attuative che la Regione ha messo in campo, ossia cercare di individuare la multifunzionalità delle dotazioni, oltre a una serie numerosissima di incontri e di consultazione con la cittadinanza e con le Associazioni di categorie e gli stakeholder in generale. Tutto questo supportato dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che come veniva detto in precedenza, assume un ruolo concorrente alla definizione della strategia. Mentre prima era concepito come strumento di valutazione di ogni piano e programma, oggi la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale partecipa attivamente alla definizione delle strategie, e ne mette in atto anche il monitoraggio ovviamente del raggiungimento degli obiettivi e della qualità delle trasformazioni che il PUG metterà in campo. Tutto questo finisce con un sistema di regole che sta nelle tavole, nella disciplina del PUG che racconterà l'architetto Vanin e che danno modo di capire come avverranno le grandi trasformazioni, ma anche quelle più minute, ossia l'intervento diretto, il permesso di costruire quello che interessa il singolo cittadino. Passo la parola all'architetto Fortini che entrerà maggiormente nel dettaglio per la descrizione degli obiettivi strategici e dei progetti guida.

**Il Presidente:**

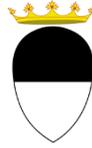
Grazie Architetto Vazzano. A questo punto passo la parola all'Architetto Sergio Fortini. Prego.

Arch. Fortini (società cooperativa Città della Cultura):

Buongiorno a tutti. Continuo quello che stava raccontando Francesco, addentrandomi più all'interno della visione strategica di questo piano, che è un piano abbastanza peculiare per come è stato costruito e per l'idea di città e di paesaggio che vuole portare avanti. Faccio una premessa che secondo me è abbastanza significativa e che dà continuità anche alle parole dell'urbanista Daniele Rallo con cui abbiamo aperto questa seduta. Una Legge nuova significa un nuovo approccio nei confronti del territorio e dell'urbanità con tutte le perfezioni ovviamente che una Legge nuova può e deve avere. E' una Legge che ha pochi anni perché è del 21 dicembre 2017, quindi in urbanistica sono pochi anni ed è chiaro che può e deve essere in un qualche modo integrata e migliorata. Noi abbiamo cercato di partire da quelle che erano, secondo noi, le peculiarità più importanti e più di valore di questa Legge per tradurle all'interno del territorio ferrarese. E tradurlo all'interno del territorio ferrarese significa avere a che fare con una città che è anche e soprattutto paesaggio, e non è solo antropizzato. Nuove generazioni di piani ci insegna che il vuoto ha un'equipollenza di valore rispetto al pieno. Vuoto e pieno sono sullo stesso piano, finalmente, in tutti i sensi sullo stesso piano, e perdonate il gioco di parole, perché in un piano che vuole puntare alla rigenerazione, quindi non all'espansione, al consumo di suolo, i pieni ci sono già, devono solo essere risignificati e riportati a valore. Ma per riportarli a valore bisogna che i vuoti funzionino, funzionino bene e che portino avanti, traducano quelle che sono le esigenze della collettività attraverso nuove funzioni, nuovi servizi e nuove capacità all'interno della città e di un territorio che comunque è già paesaggio al suo interno. La peculiarità di Ferrara è questa e abbiamo cercato di farla emergere con questo piano. I quattro obiettivi strategici all'interno di questo mantra che è vuoto come struttura del piano, abbiamo cercato di farli parlare con una sintonizzazione delle urgenze. C'è un'urgenza ambientale conclamata. Daniele Rallo lo diceva prima. C'è un'urgenza economica, c'è un'urgenza sociale che ormai è quasi ancestrale nelle nostre terre. Però forse in questo momento storico, in un momento in cui il paesaggio e l'ambiente sono al centro delle attenzioni di tutti investitori compresi, quindi non solo il pubblico, ma anche il privato, forse la nostra città paesaggio, le nostre infrastrutture di paesaggio possono aiutarci a dire qualcosa in più rispetto a un cambio di paradigma culturale. E abbiamo cercato di tradurlo nel piano questo. Abbiamo cercato di garantire questo equilibrio continuo, non facile, tra paesaggio urbanizzato, tra ambiente e costruito, tra vuoto e pieno, passando per tutto quello che ci dava già di buono, ci davano già di buono i piani precedenti che comunque avevano degli elementi di valore strutturali importanti che abbiamo cercato di mantenere, e quello che invece il futuro prossimo ci racconta di queste terre. In primis l'urgenza ambientale, appunto, ma non solo quello. Quindi una città all'interno della pianura più antropizzata d'Europa che può garantirsi invece una capacità, una potenza di verde, di paesaggio senza pari, almeno in Regione. I quattro obiettivi strategici sono, li citava prima il mio collega architetto Francesco Vazzano: Ferrara città paesaggio resiliente antifragile. Riguarda questo primo obiettivo, ovviamente l'ambiente, che è un trait d'union di tutti gli obiettivi. Sostanzialmente ambiente e infrastrutture verdi o blu che siano, in generale sono i termini immanenti di tutto il piano che attraversano i quattro obiettivi strategici. Quindi tutto quello che riguarda il trattamento delle acque, dell'aria, il drenaggio urbano, il miglioramento della qualità dell'aria e anche tutti i processi di innovazione locali e sociali che possono portare a questo appartengono al primo obiettivo. Al secondo obiettivo, Ferrara città policentrica rigenerata e abitabile,



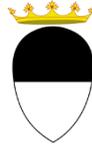
appartengono invece tutte le tematiche relative alla rigenerazione che è tanta, se solo rigenerassimo un 10, un 15, un 20% di tutto quello che c'è da rigenerare all'interno del Comune, saremmo già molto bravi nei prossimi anni, perché bisogna rigenerare con strategia, bisogna rigenerare con senso, bisogna rigenerare con elementi di riferimento, che sono quelli che il piano appunto cerca di dare. E tutto quello che riguarda la rigenerazione ovviamente è legato al patrimonio insediativo edilizio, ma è legato anche a tutti i servizi, alla collettività, ed è legato anche a tutto quello che è l'edilizia dismessa all'esterno del tessuto urbano consolidato e che riguarda quindi la campagna e le frazioni. Il collegamento con le frazioni è indispensabile. Abbiamo cercato di motivarlo ed inserirlo all'interno del piano con la logica dei cluster che fra poco il mio collega architetto Francesco Vazzano ricorderà all'interno dell'ultimo intervento sulle strategie locali. Il terzo obiettivo è: Ferrara città attrattiva accogliente e competitiva. Questo obiettivo in particolare riguarda la parte economica produttiva della città che, attenzione, non è solo quella riguardante l'economia classica così come la conosciamo, ma forse può dare un impulso, uno stimolo in più alla logica di una economia che per quanto abbia ancora a che fare con il capitalismo, non può non reinventarsi, non può entrare in contatto con tutte le tematiche ambientali di sostenibilità che ci chiamano con urgenza. Questo obiettivo non solo riguarda l'apparato produttivo così come lo conosciamo e che di fatto deve essere trasformato a partire dal Petrolchimico, ma a continuare con tutte con tutti gli insediamenti che puntellano la città, ma riguarda anche un'altra forma di economia che è quella legata all'Università e alla conoscenza, alla cultura, che è strettamente legata alla prima e dovrebbe esserlo sempre di più perché, ricordiamolo, Ferrara sta vivendo anche questa realtà abbastanza schizofrenica, una città molto vecchia come età anagrafica, è una città molto giovane, 130.000 persone, 30.000 studenti. Il piano cerca di ragionare con più equilibrio possibile su questa schizofrenia che in realtà è un'opportunità per il futuro, soprattutto se, anzi se e solo se riusciremo a mantenere più persone possibile di questi 30.000 studenti a lavorare e ad abitare all'interno di un tessuto che fa della qualità urbana e paesaggistica il suo elemento cardine. Ma è anche turismo culturale, turismo legati alla cultura, turismo legati al paesaggio, quindi tutti i turismo lenti non sono solo uno, sono tanti i turismo che possono e stanno già raccontando come Ferrara si può porre a livello sovra locale se non addirittura internazionale. Il quarto obiettivo strategico riguarda: Ferrara città interconnessa e accessibile. Lo dicevo prima, questo è un obiettivo che di fatto è trasversale. Gli altri quattro non possiamo parlare di rigenerazione, non possiamo parlare di innovazione se non parliamo di massima accessibilità. Una sorta di democrazia dell'accessibilità che dovrebbe in un qualche modo permeare il tessuto urbano e la campagna, laddove è possibile, oltre ovviamente a questioni di banda larga che ormai in un qualche modo si stanno affrontando e che saranno ovviamente parte della nostra prossima contemporaneità. L'accessibilità a partire dal sovralocale, quindi le infrastrutture TNT, la ferrovia, il completamento del tracciato della metropolitana Ferrara Quartesana, fino ad arrivare alla razionalizzazione della mobilità locale nelle frazioni, lo dicevo prima, e a consolidarsi all'interno di un'intermodalità che, nel nostro caso può riguardare sicuramente un rapporto tra terra-acqua già esistente. Noi abbiamo terra, ma abbiamo anche acqua. Ferrara, lo vedremo fra pochissimo, adesso vado in fretta sugli obiettivi che vi ho appena descritto., la potenza e il valore aggiunto di Ferrara può giocarsi davvero attraverso questa intermodalità e questo connubio continuo tra terra e acqua. Ebbene, diceva prima Francesco, due schemi strategici di assetto del territorio all'interno dei quali risiedono, trovano sede i quattro obiettivi strategici divisi in due parti, uno riguarda le infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità, lo ripeto anche se l'abbiamo già detto prima; l'altro riguardante la rigenerazione e attrattività del territorio. Si noti bene, nessun obiettivo strategico può entrare in conflitto con gli altri obiettivi, anzi non ci sono compartimenti stagni tra gli obiettivi, ormai l'avrete



capito, ma gli obiettivi si parlano tra loro e in un qualche modo ci sono confini fluidi tra un obiettivo e altro. Gli obiettivi poi trovano forse la massima espressione della loro potenza, della loro potenzialità, più che potenza. Potenza, lo vedremo nei prossimi anni. Della loro potenzialità, nell'inverarsi di cinque progetti guida. Che cos'è un progetto guida? Un progetto guida è una vera e propria narrazione per parti della città che mette insieme progetti diversi, progetti apparentemente diversi che parlano lingue diverse all'interno di una fascia, quindi di un luogo preciso della città stessa che in un qualche modo li tiene insieme come l'analisi logica tiene insieme le parole. Quindi sono cinque capitoli di un unico racconto della città, Un racconto che vuole essere il più possibile attuale, contemporaneo e che di fatto mette insieme quelle che sono le tematiche più urgenti e più importanti della città stessa. Ora mi preme sottolineare come forse per la prima volta nella pianificazione di questa città viene data grande importanza alle vie d'acqua. Le vie d'acqua sono una risorsa per Ferrara, sono una risorsa e sono state una risorsa nel passato, sono state dimenticate negli ultimi 100 anni, ma proprio all'alba delle nuove urgenze di cui si parlava prima possono essere ricostituite, riattivate, forse anche reinventate in parte, ma possiamo garantirci con le vie d'acqua una peculiarità che nessun'altra città ha, almeno nella nostra Regione, ma non solo. Le vie d'acqua trovano la corretta sede nel primo e nel secondo progetto guida. Dimenticavo una cosa importante, oltre ad essere una narrazione, progetti guida, hanno anche due obiettivi specifici. Da un lato garantire all'Amministrazione comunale le giuste strategie, le più corrette strategie per la tutela del bene comune, del bene collettivo all'interno dei rapporti che attiveranno con i privati, soprattutto nei livelli di generazione di media e macroscale. Mi riferisco all'accordo pubblico-privato e permesso di costruire convenzionato di cui parlava prima Daniele. Quindi, all'interno di questi accordi, le schede di riferimento, soprattutto sugli ambiti di rigenerazione più importanti, servono come trama da seguire per l'Amministrazione in modo tale da avere un appiglio importante anche nei confronti della negoziazione col privato. Dall'altra parte servono perché mai, come in questo periodo storico lo stiamo vedendo, tutti i finanziamenti di scala regionale, ma anche di scala europea, nazionale e quant'altro, hanno bisogno di strategie a cui ancorarsi. Se c'è una strategia di ancoraggio, di riferimento per un qualsivoglia progetto che sia la regimazione di un sistema di spazi, di un edificio o di uno spazio aperto, di un luogo pubblico, se quel sistema è ancorato all'interno di una strategia complessiva, allora si rischia, tra virgolette, di avere un punteggio migliore e comunque il finanziamento arriva più facilmente. Quindi questo è anche uno strumento che dovrà essere utilizzato nel modo migliore dall'Amministrazione per giocare i finanziamenti futuri. Il primo progetto guida, adesso andrò molto veloce, però è il racconto di un'asta importante che è quella del Boicelli che porta con sé la direttrice nord-sud della città, arriva a toccare tra la Via Padova a est, la Via Eridano a ovest, arriva a toccare e attraversando il barco arriva a toccare Pontelagoscuro e quindi arriva a toccare il fiume Po. L'asta del Boicelli è la nostra infrastruttura di paesaggio prescelta, e vedetela sempre non come linee, ma come bordi questi reali. Sono bordi, non sono mai linee precise, sono bordi più o meno attivi che hanno dei confini soventi, abbastanza labili, ma che servono a racchiudere tutte le potenzialità del caso. Sull'asta del Boicelli si gioca il nuovo sistema produttivo o l'innovazione nel sistema produttivo. Si gioca una nuova idea di città con degli episodi di rigenerazione che possono diventare funzionali ai servizi alla collettività. Si gioca forse un nuovo rapporto con la periferia di Barco e di Pontelagoscuro, che periferia non è, perché sono quartieri importantissimi, centrali nella logica della città, mano a mano che la città potrebbe tendere a spostarsi verso il fiume. Perché dico questo? Perché comunque il nostro fiume che diventa fondamentale nella logica urbana è anche attraversato da una ciclabile nazionale che si chiama Ven.To e che è destinata a portare una mole importante di turismo lento all'interno del tessuto urbano. Quindi abbiamo cercato di legare ancora una volta il locale al



sovralocale. Il secondo progetto guida riguarda la direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano, quindi un altro fiume, un'altra via d'acqua, importante almeno quanto la prima, perché se la prima ha una declinazione forse più produttiva, la seconda ha una declinazione assolutamente mista, molto fluida, perché sul Po di Volano, guarda caso, si racchiudono gli episodi di rigenerazione più importanti perché il Po, una volta era di Volano, era elemento trainante per l'economia locale. E quindi non è un caso se la maggior parte degli ex lotti produttivi e dismessi stanno su quell'asta, proprio perché era una direttrice fondamentale nello sviluppo economico e sociale di questa città. Noi vogliamo riattivare questa direttrice e vogliamo portarle alla luce tutti i corollari necessari affinché si realizzino degli spazi urbani di senso compiuto, di qualità, affinché ci sia la capacità anche di lavorare in logica antifragile per le questioni ambientali. Quindi ci sono delle invarianti che in un qualche modo si susseguono su tutti i progetti guida e sono invarianti che parlano di permeabilità dei suoli, forestazione, vegetazione e tutte invarianti che riguardano quelle che sono le logiche primarie con cui qualsivoglia episodio di rigenerazione deve partire, negoziando ovviamente con l'Amministrazione comunale. La direttrice del Po di Volano è altrettanto importante perché se è vero che il paesaggio è la nostra migliore infrastruttura, la nostra direttrice d'acqua è anche navigabile. Ferrara è l'unica città di questa Regione, forse del Nord Italia, ad avere quattro direttrici d'acqua, tutte e quattro navigabili: il Volano verso est, il Burana verso ovest, il Boicelli verso nord e il Primaro verso sud. D'accordo, il Primaro adesso come adesso, anche se è navigabile amministrativamente, non lo è per un dato di fatto, cioè per mancata pulizia del fiume stesso, però lo può essere, lo può diventare. E questa messa a sistema può essere la ricchezza della nostra città, non solo per i turismi lenti, ma anche per i cittadini stessi. Il terzo progetto guida è il Parco Nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero. Noi abbiamo cercato di giostrare quello che è il delicato equilibrio del Parco Nord, del Parco Bassani che ci avvicina ancora una volta al fiume, che avvicina la città storica al fiume, tentando di capire quale fossero gli strumenti migliori per garantire al parco la vivibilità urbana che il parco stesso si merita, ma al tempo stesso anche la sua valenza, il suo valore di strumento paesaggistico e ambientale, grande polmone di supporto alla città. Senza dimenticare tutta la trama agraria che fa buona parte, almeno i 4/5 del parco stesso che può essere riattivata ancora una volta mettendo in collegamento e in connessione tutti i percorsi lenti ciclopedonali che si possono riattivare tra la città e il fiume. Il quarto progetto guida riguarda la cintura verde del Parco delle Mura. Ancora una volta guardiamo la cintura verde non come una linea, ma con come un bordo attivo. Le mura sono un grande progetto di questa città ormai da circa 35 anni. È un progetto su cui puntare ancora molto perché è un valore aggiunto di questa città. È un valore aggiunto il fatto che le mura possano garantirsi dei varchi verdi ancora una volta permeabili se non addirittura di forestazione che in un qualche modo fibrillino e si inserisca in modo capillare in quello che è il tessuto di una città paesaggio quale Ferrara. È altrettanto importante il fatto che questo anello murario sia in diretto collegamento con il progetto guida 3, che è quello del parco urbano. Ed è altrettanto importante che sulle mura in realtà convergano degli episodi di rigenerazione che questo progetto guida, di edifici intendo, dismessi, che questo progetto può mettere a sistema. Un po' come ci sta insegnando, se vi ricordate, il tema della "casa dei polli" che potrà diventare una nuova centralità importantissima su questo circuito e che, ovviamente, non fa parte del piano, ma la prendo a riferimento per indicarvi quale può essere un futuro possibile nella logica della rigenerazione del progetto guida 4. Infine, il progetto guida 5, quello della metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud. Questo è un progetto, secondo noi, molto importante che riguarda tutto il comparto sud della città e che in un qualche modo fa leva sulla doppia direttrice di paesaggio infrastrutturale da un lato della metropolitana leggera che collega l'ospedale alla stazione; dall'altro a



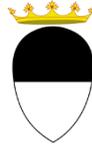
tutto il tessuto di suolo che si viene in un qualche modo a riverginizzare - passatemi questo termine - dopo l'interramento della ferrovia. Anche questo è un progetto che viene da lontano, l'interramento della ferrovia ci garantirà due parchi lineari di fatto, che per la prima volta riusciranno a collegare quello che è la polarità del foro boario e di tutta la città che insiste sul foro Boario con la polarità della Rivana, che se ci pensate è una polarità del tutto da reinventare e che può trarre grandissimo giovamento su questo raggio verde che collega in modo tangenziale est e ovest della città a sud. A questo leghiamo anche il concetto del Parco Sud che non abbiamo dimenticato rispetto a quello che era la vecchia pianificazione, ma che può trovare una sua ragion d'essere proprio attaccandosi a una riqualificazione, una rigenerazione dell'area della Rivana e approfittando del fatto che l'ippodromo sta diventando una grande centralità per l'utilizzo universitario. E quindi un polmone verde che parte dall'aeroporto, continua, si infila attraverso l'ippodromo e arriva attraverso quest'asse trasversale est-ovest fino al foro Boario da un lato e fino al fiume dall'altro a nord, è un bilanciamento ancora una volta paesaggistico ambientale che può vedere Ferrara come una bilancia tra Parco Nord e Parco Sud. Ancora una volta una bilancia tra costruito e paesaggio. Darei ancora una volta la parola a Francesco per le strategie locali che con grande coerenza approfondiscono questo tema per ogni comparto di città e del forese. Grazie.

Il Presidente:

Grazie architetto Sergio Fortini. A questo punto passo la parola all'architetto Vazzano.

Arch. Vazzano:

Allora, solo per completezza di illustrazione della componente strategica, racconto brevemente l'articolazione di strategie locali 1 - 2 e 3 prima di passare la parola a Fabio Vanin per l'illustrazione della disciplina. Le strategie locali, come dicevo in precedenza, hanno avuto l'obiettivo di analizzare per comparti il più possibile omogenei della città i tre ambiti produttivi e i 10 cluster di frazione. Quindi qui vediamo le cinque parti di città, la parte nord Pontelagoscuro, la parte ovest, il centro storico, la parte est e la parte sud, e le parti produttive, polochimico, PMI e CAS. Ecco, qui lo vedete con maggior dettaglio. Cosa è successo? Per ognuna di queste di queste strategie, queste parti di città, sono stati effettuati gli approfondimenti conoscitivi, quindi diagnostici e l'individuazione degli elementi di forza e debolezza, ai quali si è risposto con una strategia sovralocale se arriva da piani sovraordinati o da strumenti sovraordinati come il PNR o altri elementi derivanti da finanziamenti sovralocali, e come risposta locale andando a individuare quelle criticità estremamente puntuali come può essere una ricucitura pedonale, una ricucitura ciclabile o la creazione di uno spazio pubblico di cerniera tra due parti di città non perfettamente collegate. Stesso ragionamento è fatto con i cluster del Forese a cui aggiungiamo un ragionamento di tentativo di accorpamento di cluster per dare maggior consistenza soprattutto alle strategie sovralocali che su di questi possono intervenire. Qui individuiamo la strategia locale legata alla valorizzazione del Po di Primaro come parco fluviale asse del turismo lento che collega la città di Ferrara lungo il corso del Po di Primaro fino alle valli di Argenta e quindi ancora più là alle valli di Comacchio, approfittando della stagione del PNRR che ha consentito a tutte queste polarità di attuare progetti di valorizzazione. Altro elemento sovralocale, appunto, il PNRR con cui si è deciso di lavorare sulle frazioni del territorio comunale. Per finire con le strategie locali di livello 3, quelle forse più significative a livello di trasformazioni urbane, nel senso che il quadro conoscitivo ha evidenziato come la ricognizione degli ambiti dismessi fossero superiore agli 80 e la strategia ha portato ad individuarne 25 come particolarmente significativi e/o caratterizzati da elementi di degrado di carenza



di fattori identitari. Ed è proprio su questi che le schede progettuali dirette a specificare e indirizzare la rigenerazione, a dare attuazione alle strategie si è concentrato. Vi faccio un esempio di come vengono elaborate ognuno di queste schede d'ambito. Questa è quella di Foro Boario. Si parte dagli elementi, i dati indicativi, gli obiettivi strategici declinati per lineamenti e azioni progettuali, i riferimenti ai progetti guida. Quindi tutto quello che ha spiegato prima di me l'architetto Fortini viene in qualche modo messo in riferimento ad ognuna delle schede d'ambito. Si opera una diagnosi, criticità e opportunità, indicazioni delle strategie sovralocali, indicazione delle strategie locali che vengono appunto dalla conoscenza puntuale e si danno dei primi indirizzi delle modalità attuative dei parametri urbanistici e degli indirizzi per la trasformazione, andando ad analizzare, quindi ad ipotizzare delle proposte o degli obiettivi a cui tendere relativamente all'accessibilità, alle acquisizioni patrimoniali intese come parte di interesse pubblico, alle indicazioni sulle trasformazioni e le funzioni, nonché sulle destinazioni d'uso. Tutto questo poi è regolato da quello che dopo vedremo nella disciplina, andando a capire se è necessario individuare particolari requisiti prestazionali relativi alla permeabilità del suolo, alla presenza significativa o non di alberi, alla riduzione possibilmente della vulnerabilità idraulica, il potenziamento di dotazioni territoriali alla multifunzionalità urbana e eventualmente anche alla risposta di domanda abitativa per le fasce fragili. A questo punto passo la parola all'architetto Fabio Vanin per l'illustrazione delle regole operative per l'attuazione del Piano Urbanistico Generale. Grazie.

Il Presidente:

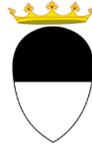
Grazie Architetto Vazzano. A questo punto passo la parola all'architetto urbanista Fabio Vanin. Prego, architetto Vanin.

Arch. Vanin (Mate):

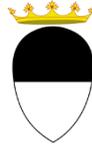
Grazie Presidente. Buongiorno a tutti. La parte operativa che vedremo in queste successive slide ha l'obiettivo di dar gambe ai quattro obiettivi strategici e, soprattutto, attraverso alcuni numeri, alcune regole e alcune direttive fisiche che sono in grado di dare attuazione, concreta attuazione a quelle che sono le strategie per la città; con un principio di fondo, il principio con cui si basa il nuovo piano: rigenerare la città. Rigenerare la città attraverso l'introduzione di alcuni requisiti prestazionali. Che cosa sono i requisiti prestazionali? Sono delle condizioni minime di sostenibilità al fine di riqualificare e migliorare la condizione e lo stato di salute della città sotto diversi profili e declinazioni. Il concetto di base è quello di assegnare una capacità edificatoria a determinate parti di città, ancorandola al raggiungimento di alcuni requisiti prestazionali e introducendo alcuni requisiti facoltativi, cioè aggiuntivi a quelli di base a cui sono associate determinate premialità. Quindi il tema è quello di migliorare la qualità urbana ed ecologico-ambientale della città, introducendo alcuni indicatori requisiti finalizzati proprio al miglioramento della città stessa. Questo lo si fa attraverso l'introduzione di tre tipologie di intervento o di trasformazione differenti, differenti in funzione del tipo di intervento, dai più piccoli, quindi a livello di singolo edificio, che fanno riferimento agli interventi di qualificazione edilizia, ai più complessi, quindi legati ad ambiti complessi per dimensioni caratteristiche che fanno riferimento agli interventi di sostituzione o addensamento urbano, per passare in linea mediana a quelli di ristrutturazione urbanistica. I tre interventi hanno un approfondimento progettuale diverso in funzione della dimensione e delle caratteristiche di ciascuno di essi. Il piano introduce alcuni requisiti prestazionali, sia legati agli interventi più semplici, quelli su singolo edificio o su singolo lotto di demolizione e ricostruzione, sia quelli più complessi, quindi avente, diciamo, l'obiettivo di riqualificare interi pezzi di città o di isolati che quindi si misurano attraverso degli indicatori, vedi ad esempio il tema



dell'indice di permeabilità dei suoli, che costituiscono una condizione necessaria per poter realizzare l'intervento. Provo a fare un esempio. Quando intervengo nel lotto del singolo edificio, devo garantire almeno il 20-30% o più di metri quadrati di verde all'interno del lotto. Quindi ad ogni metro quadro di verde che io introduco nel mio lotto, mantengo nel mio lotto ho tot m² che io posso andare ad edificare. Più faccio un intervento più virtuoso, maggiore sarà la premialità che otterrò nel mio lotto. Questo avviene in maniera differente, in virtù del tessuto dell'ambito di riferimento, in virtù delle criticità che è quell'ambito di riferimento sulla base delle risultanze del quadro conoscitivo e della sua diagnosi, sulla base dei quattro obiettivi strategici e quindi di tutte le declinazioni di questi obiettivi strategici negli elaborati che abbiamo visto nelle precedenti slide, tradotte in uno ed unico elaborato di progetto, che è la carta dei tessuti e degli ambiti del territorio urbanizzato e rurale. Perché dico una ed unica? Perché uno degli elementi innovativi di questo piano è la semplificazione cartografica che nell'attuale RUE aveva ed ha 4, 5 o 6 elaborati di riferimento ed è stata semplificata e ricondotta ad un unico elaborato. Appunto la carta degli usi e delle modalità di intervento nel territorio urbanizzato e rurale. Territorio che è stato suddiviso in quattro o cinque macroparti di città: la città storica, la città consolidata residenziale, la città consolidata produttiva, il territorio rurale e il tema delle dotazioni pubbliche o delle dotazioni territoriali. All'interno di ciascuna di esse poi il piano e la disciplina del piano hanno un articolo specifico per ciascuna di queste zone, per ciascuno di questi ambiti, con regole di dettaglio e numeri di dettaglio che indicano le modalità di intervento in ciascuno di questi ambiti. Città storica. Noi abbiamo un patrimonio storico importante di una città che ha una certa riconoscibilità anche a livello nazionale e internazionale che è stata suddivisa in due tessuti. Il tessuto storico, quindi quello riconducibile alla città storica, e quello degli insediamenti storici urbani con i parchi privati. Che caratteristiche hanno e dove sono collocati? La città storica, beh, questa tutti la conosciamo, ha una superficie importante che se paragonata alla città consolidata ha una particolarità per la città di Ferrara, perché il peso specifico della città storica è un peso che nel quadro generale della città assume una rilevanza dimensionale e qualitativa, e questa dimensione della città storica è abbinata a quella puntiforme degli edifici complessi, quindi delle ville e delle corti agricole che sono disseminate fuori dal centro storico nella città consolidata e nei nuclei del forese, nei nuclei frazionali. Qual è il principio di fondo di questi due tipi di tessuti? Il principio di fondo è quello di garantire una riqualificazione o recupero di questi tessuti, di questi edifici, un recupero condizionato alle caratteristiche storico-architettoniche e/o testimoniali che questi edifici hanno per la città, per la nostra comunità e anche un recupero che debba o che possa garantire una flessibilità degli usi, una flessibilità di recuperare legata al recupero di questi edifici ad usi residenziali o anche ad usi complementari a quelli della residenza, che sono declinati specificatamente nelle regole operative della disciplina, tenendo presente che vi sono alcuni ambiti, e mi riferisco alla città storica, che hanno una certa riconoscibilità. Riconoscibilità perché sono portatori di assi commerciali dove si è consolidato e strutturato nel tempo l'asse del commercio del terziario diffuso che quindi il piano riconosce e valorizza e cerca di mantenere come elemento come in variante territoriale della città, quindi per mantenere una vitalità e una vivacità di alcune porzioni di questa città. Gli interventi all'interno di queste parti città sono interventi edilizi che sono abbinati alle strategie generali di riprogettazione di alcune porzioni della città. A questi interventi edilizi si abbinano alcuni interventi urbanistici su circa 15-20 aree all'interno della città storica che costituiscono delle aree degradate o sottoutilizzate, che quindi necessitano di un ripensamento anche attraverso un ridisegno degli spazi aperti di pezzi di centro storico che non si limitano al singolo edificio, ma devono essere organicamente valutati e inseriti in una progettazione più complessa, che può essere attuata o a seconda delle dimensioni delle caratteristiche di ciascun intervento o attraverso un permesso di



costruire convenzionato, quindi regolato da una convenzione tra privato e Comune o, nei casi più complessi, attraverso un accordo operativo, che comunque viene regolamentato con una progettazione più approfondita, anch'essa accomunata da un, diciamo, contratto giuridico privato pubblico che ha l'obiettivo di riqualificare gli spazi aperti e integrare le dotazioni per la città. Città consolidata residenziale. Questa è quella che ha un'estensione maggiore per la città di Ferrara, un'estensione bilanciata tra il capoluogo e tutta la porzione di città policentrica o del forese su cui sono state sviluppate le strategie locali. Ha un peso specifico perché ha un'estensione di milioni e milioni di metri quadri di una città edificata a partire dagli anni 50-60 a seguire. Questa è stata suddivisa e articolata in tre tipologie di tessuti differenti, i tessuti urbani consolidati, cioè compiuti, che hanno completato il proprio ciclo di vita e che necessitano in alcune situazioni di aggiustamenti, ripensamenti, rifunzionalizzazioni o riprogettazioni, ma sono per lo più interventi minuti su singolo lotto, su singolo edificio. Parallelamente abbiamo i tessuti urbani dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare. Questi secondi sono ambiti invece che hanno una complessità dimensionale e funzionale di grana più grossolana e quindi hanno la necessità di una progettazione più approfondita, più di dettaglio che viene o dovrà essere attuata con una procedura che non si limita al singolo intervento edilizio sull'edificio, ma deve, diciamo, occuparsi anche di altre filiere della progettazione, attraverso anche qui un permesso di costruire convenzionato o un accordo operativo a seconda della tipologia dell'intervento. I nuclei residenziali in territorio rurale sono quelle porzioni di nuclei che sono nate e hanno una conformazione lineare o nucleare e fanno parte del forese che quindi hanno una necessità di rifunzionalizzare alcune situazioni puntuali, di realizzare alcuni aggiustamenti puntuali senza stravolgere la conformazione di questi nuclei, di questi ambiti. Qui li vediamo rappresentati anche cartograficamente, i primi tessuti, la prima tipologia, quelli compiuti o consolidati, sono a loro volta suddivisi in quattro sottoambiti. In base a che cosa? In base alle caratteristiche qualitative e dimensionali che questi stessi tessuti hanno. Partiamo dai tessuti ad alta densità che sono nati e sono cresciuti soprattutto a ridosso della città storica. Allontanandosi pian piano in maniera differente dalla città centrale per arrivare ai tessuti a media o bassa densità. E per chiudere con quei tessuti, chiamiamoli di frangia o di bordo, che sono caratterizzati invece da una elevata permeabilità. Tutti questi tessuti, i cui prevalenti, prevalenti per dimensioni ed estensione sono quelli a media e bassa densità che cantano cadauno circa 4-5 milioni di metri quadrati per un totale di 10 milioni di metri quadri di estensione territoriale e un volume di oltre 10 - 12 - 13 milioni di metri³. Sono tessuti consolidati esistenti per i quali il piano introduce degli indici e delle quantità che sono proporzionali alle dimensioni e alle caratteristiche che questi tessuti hanno. Quindi l'obiettivo è quello di consentire un aggiustamento fisiologico della città proporzionato alle sue caratteristiche con un principio di base, migliorarne la qualità ecologica e urbana, quindi introducendo alcuni requisiti legati alla permeabilità, alcuni requisiti legati alla densità arborea, quindi entrambi hanno l'obiettivo di favorire il drenaggio urbano, quindi garantire un migliore deflusso delle acque, ridurre in alcune situazioni particolarmente critiche le isole, le isole di calore, ma anche in questi tessuti che usualmente si attuano con intervento diretto semplice, il piano dà la facoltà di riprogettare interi tessuti, ma innalzando i requisiti prestazionali, quindi introducendone di nuovi con delle premialità proporzionali ai requisiti stessi. Una delle scommesse del piano è quella di riprogettare quei famosi buchi neri, quei famosi pezzi di città dismessi o sottoutilizzati che caratterizzano la sua storia urbanistica che ha visto negli anni alcune situazioni di attività produttive, in particolare incastrate all'interno dei tessuti urbani, dei tessuti consolidati, per i quali oggi il piano prevede degli scenari differenti da quello attuale, quindi con una riprogettazione non solo del singolo edificio, ma dello spazio aperto, delle relazioni che ha l'ambito con l'intorno della città all'interno del disegno che la città stessa si è data



attraverso i progetti guida e le schede progettuali che accompagnano la progettazione di questi ambiti. Quindi in questi tessuti, in funzione delle loro caratteristiche dimensionali e funzionali, questi si possono attuare generalmente con permesso di costruire convenzionato o, nei casi più complessi, attraverso accordo operativo, con premialità variabili dal 30% per gli interventi più semplici fino al 100% condizionati a requisiti maggiori e proporzionali per gli ambiti più complessi. I nuclei residenziali in territorio rurale hanno una dimensione, diciamo, più modesta ma non irrilevante, 1 milione e mezzo di metri quadrati. Su questi, come accennavo prima, gli interventi sono di aggiustamento, ripensamento, rifunzionalizzazione, ma nella sostanza la conformazione di questi nuclei è quella attuale con qualche piccolo aggiustamento, con anche qui una premialità fino a un massimo del 30%, ma senza stravolgere la conformazione di questi nuclei. Città produttiva. Città produttiva è suddivisa in tre tipologie di tessuti. I tessuti consolidati produttivi, quelli del polo chimico e i tessuti terziari. Anche qui li vediamo rappresentati in queste slide. Il comune denominatore qual è? È quello di garantire una maggiore prestazione di questi tessuti, pur essendo consci che le attività produttive hanno delle esigenze aziendali, ma traguardando ad un miglioramento di questi tessuti industriali, ad un miglioramento che giocoforza deve essere ancorato ad un adeguato ristoro urbanistico, quindi ad una premialità variabile in funzione dell'innalzamento di questi requisiti anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche a distanza, quindi introducendo un meccanismo anche di compensazione di queste singole situazioni. Sulle dotazioni territoriali non mi soffermo, nel senso che la vostra città è una città che ha una dotazione territoriale pro-capite maggiore di due o tre volte a quella di Legge, quindi un patrimonio di verde e di spazi aperti importante. Sul territorio rurale, questo è stato suddiviso in tre tipologie che hanno una valenza ecologica, i primi, e agricolo produttiva la terza tipologia, passando per il territorio periurbano multifunzionale, quindi con caratteristiche diverse, dove l'obiettivo è quello di garantire la presenza, la permanenza dell'attività agricola e, al tempo stesso, di salvaguardare quelle porzioni, quegli assi strutturali, quegli assi verdi che costituiscono delle invarianti per la nostra città. Chiudo con le osservazioni. Le osservazioni pervenute a seguito dell'assunzione del PUG da parte della Giunta comunale. Queste sono circa 300 ed in particolare sono 284 ricevute entro i termini e 8 osservazioni arrivate fuori termine. Queste osservazioni sono state presentate per buona parte dai privati, ma anche da Enti territoriali o da portatori di interesse. Queste osservazioni sono state per poterle confrontare e trattare in maniera analoga e uniforme sono state raggruppate per temi o per argomenti. Ed in particolare le troviamo raggruppate in queste 10 macrofamiglie, 10 tipologie che vedremo in queste slide e che sono state esaminate nelle sedute della Commissione consiliare delle settimane scorse. La prima tipologia riguarda le modifiche puntuali in adeguamento allo stato di fatto. Queste complessivamente sono 28, di cui la maggior parte accoglibile perché riguardano modifiche in adeguamento allo stato reale dei luoghi o in adeguamento allo stato di diritto delle aree. Quindi cosa significa stato di diritto delle aree? Significa adeguare delle previsioni in analogia a quelle che vigono oggi con il RUE vigente o considerando pratiche o procedimenti in corso, quindi già agli atti del Comune o in ulteriore tipologia quelle che presuppongono un assestamento di zona, un limitato assestamento di zona in coerenza con l'assetto catastale delle proprietà. La seconda tipologia riguarda modifiche alle classi di tutela degli edifici storici. Classi di tutela che sono regolamentati in un apposito articolo della disciplina. Questi sono in tutto 33 quesiti, di cui circa la metà accoglibili o parzialmente accoglibili e l'altra metà non accoglibili. La valutazione di queste richieste è stata fatta tenendo in considerazione tutto il lavoro di ricognizione puntuale degli edifici storici fatta attraverso il quadro conoscitivo diagnostico dove sono stati verificati e schedati oltre 8.000 edifici. In linea generale le osservazioni ritenute meritevoli di accoglimento sono quelle riconducibili a modifiche in adeguamento allo stato di



fatto degli immobili, banalmente a edifici non più esistenti oppure allo stato di conservazione degli edifici stessi, quindi alla presenza di situazioni di degrado o condizioni statico strutturali o a stato di compromissione degli stessi edifici, oppure alla presenza di elementi di contesto di valore, perché in questa osservazione sono stati individuati anche nuovi edifici meritevoli di tutela o anche la presenza di ulteriori elementi di valore degni di assegnare un valore per caratteristiche storico-architettoniche o testimoniali.

Il Presidente:

Io ringrazierei l'Architetto urbanista Vanin e darei la parola a questo punto all'architetto Rallo per proprio un saluto di un minuto e un ringraziamento per quello che ho capito. Prego Architetto Rallo.

Arch. Rallo:

Grazie. Scusate, vi rubo 30 secondi. Spero che vi abbiamo dato un'idea del lavoro che è stato fatto, seppure in sintesi. Mi preme solamente dire a conclusione di questi nostri interventi, un doveroso ringraziamento agli uffici che ci hanno seguito passo per passo. Noi come società abbiamo la fortuna di lavorare in tutta Italia, in tutte le Regioni. Ci confrontiamo quindi con Leggi diverse, con Regioni diverse, con ambienti diversi. E qui abbiamo trovato un ambiente ottimale. Permettetemi di ringraziare quindi il Responsabile dell'ufficio, ma anche l'ingegner Rinaldo e tutti gli altri componenti, sono circa una decina di persone, che ci hanno aiutato. Vi posso assicurare che il lavoro è stato collettivo, che ogni carta, ogni perimetro è stato valutato assieme, ogni normativa, ogni articolo è stato valutato assieme. Naturalmente se trovate degli errori, quelli invece sono tutti colpa nostra. Grazie ancora.

Il Presidente:

Grazie Architetto Rallo, grazie Architetto Vazzano, Architetto Fortini e Architetto Vanin, e grazie per il vostro prezioso contributo. A questo punto lascio la parola al Segretario Generale per esprimere l'ammissibilità e la valutazione tecnica degli emendamenti ai sensi dell'articolo 83, comma 3. Prego, dottor Bonaldo.

Il Vicesegretario Generale Dr. Bonaldo:

Allora, ricordiamo che sono stati stabiliti i termini per la presentazione degli emendamenti in Commissione consiliare, quindi sono stati presentati vari emendamenti e sugli stessi ovviamente deve essere acquisito il parere tecnico, perché l'emendamento in sostanza rappresenta normalmente una modifica, una proposta di modifica alla proposta di delibera, e trattandosi di un piano urbanistico ancor di più, visto che gli emendamenti riguardano non cose semplici, ma cose abbastanza tecniche, anche di un certo spessore, è naturale acquisire i pareri, il parere tecnico su ogni emendamento. Qual è la questione di fondo? Ci sono degli emendamenti che propongono delle modifiche che possono essere discusse, che possono essere valutate. Il tecnico, il Dirigente architetto Magnani si è espresso ovviamente su ogni emendamento, ma ci possono essere emendamenti, e faccio riferimento anche a quello che succede in sede di bilancio di previsione, ci sono degli emendamenti che non hanno i requisiti minimi per poter essere procedibili. Allora, in taluni casi per economia di procedimento alcuni emendamenti, mi riferisco al bilancio, ma poi la logica è la stessa, anche nel Piano Urbanistico possono essere dichiarati non procedibili e quindi non c'è neanche un momento di esposizione, di discussione e di votazione. Ma questo lo lasciamo all'espressione del Dirigente che andrà ad esporre le valutazioni, i pareri che ha espresso su ogni singolo emendamento e poi dalla sua valutazione, da quello che se è il



suo giudizio squisitamente tecnico e giuridico, si trarranno poi le motivazioni per la procedibilità o meno degli emendamenti. Questo, come dicevo prima, per una questione di economia e di procedimento. Quindi Presidente questo è la mia premessa, ma è una premessa che è logica e che è una premessa che viene adottata anche in altri casi importanti, quali appunto dicevo prima, il procedimento del bilancio di previsione.

Il Presidente:

Grazie dottor Bonaldo. A questo punto passo la parola all'Architetto Magnani.

Arch. Magnani:

Buonasera a tutti. Allora, cercherò di andare molto rapidamente. Questa è solo una valutazione tecnica preventiva, non significa che poi sarà facoltà del Consiglio e dei Consiglieri decidere se procedere o meno con la votazione, con gli accoglimenti, eccetera. Quindi molto rapidamente, per quanto riguarda la Comune Ferrara, PG 223576, la valutazione tecnica è negativa. Sempre la Comune Ferrara PG 223586, la valutazione tecnica è positiva. Per quanto riguarda sempre La Comune Ferrara. 223598, valutazione negativa. Passiamo alla lista civica Anselmo Sindaco, ci sono due risoluzioni, su questo non mi esprimo anche perché non attengono direttamente i lavori del PUG. Quindi passo alla PG 223769, valutazione negativa. PG 223773, valutazione tecnica positiva. E per quanto riguarda il PG 223787 negativa. Sempre lista civica Anselmo Sindaco PG 223793, valutazione positiva. PG 223796, valutazione negativa. Per il Partito Democratico, PG 223669, valutazione tecnica positiva. Per il PG 223713, valutazione tecnica positiva. Per il PG 223839, valutazione positiva. Per il PG 223951, valutazione negativa. Ho volutamente lasciato fuori due emendamenti, il PG 223569 della La Comune di Ferrara e il PG 223769 lista civica Anselmo Sindaco. Per capirsi sono gli emendamenti che trattavano l'osservazione numero 71 Via Caldirolo. A mio avviso per come sono successi gli eventi, di fatto questi emendamenti sono inconferenti perché non esiste più, cioè non si sono verificate le condizioni che hanno determinato la proposta di controdeduzione della Giunta per accogliere parzialmente l'osservazione, quindi a non verificarsi delle condizioni che sono riportate nella proposta di controdeduzione. Di fatto l'osservazione decade in automatico. Questo siccome determinerà una modifica degli elaborati di quelli che sono, diciamo, al momento a disposizione dei Consiglieri. Cioè chiaramente dovrà risultare negli atti della delibera. Quindi per quanto riguarda l'osservazione numero 71, non ci sono fatto, il fatto non sussiste, cioè l'osservazione non può essere accolta, pertanto è un emendamento che chiede di non ammettere un'osservazione che non è ammissibile, proprio perché non si sono verificate le condizioni. Di fatto ritengo, a mio avviso, che sia inconferente. Non ho altro da dire.

Il Presidente:

Grazie Architetto Magnani. Allora, in virtù, a questo punto delle posizioni espresse dal Dirigente di competenza Architetto Magnani e dal Segretario Generale, a questo punto andrei a depennare gli emendamenti recanti PG 223769 e il PG 223569, ovvero la prima del gruppo Civica Anselmo e la seconda del gruppo La Comune. Passo direttamente la parola al Segretario Generale per la conferma.

Il Vicesegretario Generale Dr. Bonaldo:

Sì, allora, fatta la premessa di prima, ovviamente in base all'espressione dei pareri resi dal Dirigente Architetto Magnani, lui ha fermato, ha sostenuto e ha poi confermato, appunto, che ci sono due



emendamenti che non hanno alla base le motivazioni per poter essere presentati e quindi a questo punto non sono ammissibili, non c'è procedibilità relativamente a questi due emendamenti.

Il Presidente:

Grazie dottor Bonaldo. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Buriani. Prego, Consigliere Buriani.

Consigliere Buriani:

Grazie Presidente. Ma io sono un po' sconcertato dalla non ammissibilità neanche alla discussione oltre che ovviamente al voto di alcuni emendamenti, tra l'altro sono stati citati con la sigla del protocollo. Ma io credo sarebbe, almeno dal punto di vista della comunicazione, della trasparenza, dare il titolo di questi emendamenti che non sono stati considerati ammissibili, ma soprattutto le motivazioni per cui questi emendamenti si ritengono non essere ammissibili neanche alla discussione, non dico al voto.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Buriani. Prego, Consigliere Fiorentini.

Consigliere Fiorentini:

Grazie Presidente. E mi scuso per non essere in Aula. Buonasera a tutti i Consiglieri con la Giunta. Volevo un chiarimento. Se ho capito bene, se ho inteso bene, il Dirigente ci ha detto che l'osservazione su cui noi avevamo fatto emendamenti, sia gruppo Anselmo che La Comune, non esiste più, cioè se ho capito bene, non si sono realizzate le richieste presenti nell'accordo cosiddetto con il privato e quindi tutto quello che era il pacchetto di Via Caldirolo non esiste più. Chiedo. Perché sennò sembra che siamo noi che abbiamo presentato degli emendamenti su una cosa che non c'era, ma fino a... io ho avuto la febbre 39 ieri, ma fino a ieri esisteva questa cosa, lo scopriamo oggi.

Il Presidente:

Esatto. Grazie Consigliere Fiorentini. Io a questo punto passo la parola proprio all'Architetto Magnani per le eventuali delucidazioni del caso.

Arch. Magnani:

Chiedo scusa Consigliere, non era assolutamente intenzione andare nel fatto che è stato presentato un emendamento che non aveva fondamento. E' semplicemente... sì, ha fatto una sintesi perfetta, quindi è come ha detto lei, e quindi le osservazioni erano quelle, i due emendamenti riguardavano l'osservazione che chiedeva di rendere edificabile parte dell'area di Via Caldirolo, ma la condizione che la Giunta aveva espresso che il tutto era subordinato alla presentazione di atto di obbligo prima dell'adozione del Piano. Quindi a fronte di un atto di obbligo con il quale, se vi ricordate, il privato avrebbe ceduto 41.000 m² di area e realizzata una pista ciclabile, non è pervenuta, quindi stamane, e quindi fino a stamane c'era tempo, non è pervenuta. Pertanto quella che era una proposta di accoglimento parziale subordinata a delle condizioni che non si sono verificate, di fatto si trasforma come un totale non accoglimento, quindi torna ad essere area per dotazione ecologica, quindi non ci sarà una trasformazione ai fini residenziali ancorché contenuti di quelle aree.



Il Presidente:

Grazie Architetto Magnani. A questo punto sono state presentate tre risoluzioni e 15 emendamenti. Ricordo che la Conferenza dei capigruppo è stato pattuito il tempo massimo di 2 minuti per emendamento ovviamente per la presentazione e laddove verranno presentati tre o quattro o cinque emendamenti comunque il tempo è ridotto a cinque da regolamento. A questo punto incominciamo con la presentazione delle risoluzioni in ordine di Gruppo. Prego, Consigliere Buriani.

Consigliere Buriani:

Presidente, però io avevo fatto una domanda all'Architetto Magnani, cioè se può ripetere quegli emendamenti e con le motivazioni che non sono stati giudicati ammissibili al dibattito e alla discussione, al di là di questo ultimo di cui abbiamo capito la natura.

Il Presidente:

Non avevo capito, mi scusi, io non avevo capito la domanda. Dunque, a questo punto ripasso la parola all'Architetto Magnani per eventuali delucidazioni.

Arch. Magnani:

Sì, ho letto il PG e non hanno un titolo gli emendamenti, non so come fare. L'ho letto il PG. Non hanno un titolo, non so come rispondere. Poi le motivazioni, cioè c'è un parere informale tecnico preventivo, dopodiché le motivazioni competono al Consiglio. Io non le ho lette ma le ho raccontate, ma poi sarà diciamo l'Amministrazione che darà le motivazioni e proporrà al Consiglio di accogliere o meno gli emendamenti. Comunque sono il **PG 223569** La Comune di Ferrara, che riguarda l'osservazione 71. E il **PG 223769** lista civica Anselmo Sindaco, che riguarda la stessa e identica, sono identiche.

Il Presidente:

Grazie Architetto Magnani. Allora, a questo punto, prego Consigliere Fiorentini, presenti pure le due risoluzioni e quattro emendamenti. Prima c'è la lista civica Anselmo. Andiamo proprio in ordine di arrivo per quanto riguarda la protocollazione proprio dell'atto.

Consigliere Fiorentini: risoluzioni: 223751/2024 – 223745/2024 – emendamenti: 223793/2024 – 223796/2024 – 223783/2024 – 223773/2024

Grazie Presidente. Cerco di stare nei 5 minuti. Comincio con le risoluzioni. La prima riguarda il tema degli oneri di urbanizzazione, dei costi di costruzione applicati anche agli interventi di recupero degli edifici storico testimoniali, chiedendo di impegnare la Giunta nella proposta di delibera che ci sarà rispetto agli oneri, alla definizione del contributo di costruzione degli oneri di urbanizzazione, di prevedere una riduzione progressiva sino all'esonero a seconda del raggiungimento di predeterminati standard qualitativi con particolare attenzione agli interventi di recupero degli edifici storici testimoniali. Cioè permesso dalla Legge del 6 giugno 2001/380 e credo che sia importante permettere il recupero del nostro patrimonio edilizio-storico. L'altra invece, scusate, non ce l'ho stampata, per cui la devo riguardare di là, è la risoluzione sulla sicurezza idraulica. Sostanzialmente impegna la Giunta a presentare nella proposta di regolamento edilizio stringenti obblighi per tutte le tipologie di intervento edilizio, in particolare per quel che riguarda la sicurezza idraulica, non solo l'invarianza idraulica, come oggi è già previsto anche nel PUG che andiamo ad approvare, ma appunto tutti gli interventi che possono in qualche modo migliorare l'assetto idraulico sia del territorio che dei singoli lotti. Vado a



presentare gli emendamenti che a questo punto sono rimasti quattro. L'emendamento sulle case popolari di 1° Maggio. La Giunta ha deciso di accogliere un'osservazione, la PS220, nella quale Acer chiede di declassare la classe di tutela delle case popolarissime di 1° Maggio civici 74 e 110. L'emendamento chiede appunto di non accogliere questa richiesta perché è evidente che rappresentano un esempio di edilizia popolare dei primi del 900 di sicuro interesse storico-culturale, ma anche per questioni procedurali, cioè ci sono numerosi edifici eretti negli stessi anni o successivamente nella zona che invece mantengono la classe di edilizia popolare o simile, che mantengono la classe di tutela più alta. Altra cosa sarebbe stato definire per quell'area, un'area soggetta a rigenerazione urbana, peraltro come in qualche modo dichiarato nella osservazione di Acer. Per questo, appunto, si chiede di emendare quella parte mantenendo classe di tutela T1 per le case popolari di 1° Maggio. C'è un emendamento che va a modificare invece l'allegato D, la disciplina per quel che riguarda la sicurezza idraulica. Sostanzialmente definendo delle cogenti e obbligatori miglioramenti di rispetto alla sicurezza idraulica. Attualmente la norma prevede l'invarianza idraulica come base minima per poter avviare un intervento per tutte le tre tipologie di intervento che ci sono state prima spiegate.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Fiorentini, abbiamo esaurito il tempo.

Consigliere Fiorentini:

Mi dia un minuto e le dico le altre due.

Il Presidente:

Non concedo un minuto in più, andiamo avanti perché c'è tanta roba da fare. Dunque le garantisco che comunque l'hanno letto tutti l'emendamento, siamo tutti a coscienza. Dunque, io la ringrazio infinitamente. A questo punto passo la parola al Consigliere Zònari che può presentare i suoi tre emendamenti. Grazie. Prego.

Consigliere Zònari: emendamenti 223576/2024 – 223586/2024 – 223598/2024

Allora, sì, a questo punto presento tre dei quattro emendamenti e festeggio il fatto che non c'è stato bisogno di presentare un emendamento perché quello che era stato soprannominato "Feris 2" è decaduto. Presento quindi gli altri tre. Che abbiamo elaborato anche con il contributo di alcuni Comitati cittadini e li definirei tutti degli emendamenti, proposte di emendamenti bipartisan che hanno l'obiettivo di dare al Comune strumenti per intervenire nella pianificazione sul territorio rispetto alle nuove installazioni, sia riguardanti le centrali di biometano e di biogas, sia nuove stazioni radiobase per la telefonia. Sappiamo che sono entrambe classificate come attività di pubblica utilità. Sappiamo che le Leggi nazionali privano in parte l'Amministrazione locale del potere di pianificare correttamente la loro localizzazione e crediamo che inserendole nel PUG si possano inserire appunto vincoli e discipline che permetterebbero al Comune di argomentare puntualmente le ragioni per il parere negativo di alcune di queste installazioni o tentativi di installazione. Il primo si propone di emendare il documento disciplina all'articolo 32 "ambiti del territorio agricolo", comma 12, "parametri urbanistici ed edilizi per interventi funzionali all'attività agricola", aggiungendo la seguente voce nell'elenco: "attività di produzione di energia da biomasse e produzione di biogas e biometano". "In considerazione delle specifiche funzioni insediate sul territorio comunale, in particolare di quelle insediabili negli edifici storici del territorio rurale, sono prescritte le seguenti distanze minime", quindi vengono introdotte delle distanze minime



anche sul PUG. “100 metri da abitazioni non connesse all'attività, 300 metri da edifici di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale, 1000 metri dal perimetro del territorio urbanizzato, come individuato dal PUG, 3000 metri dal perimetro della porzione di territorio urbanizzato corrispondente all'ospedale di Cona”. Seconda proposta di emendamento fa riferimento alla osservazione 140 della macro famiglia e strategie. Qua, “Preso atto che la proposta di PUG considera strade di rilievo paesaggistico, solo quelle su percorsi di mobilità lenta, in quanto sarebbero più funzionali alla fruizione del paesaggio, ma considerato che di fatto il primo impatto è l'apprezzamento turistico del Parco delle Mura che spesso viene anche per chi percorre le strade carrabili”, proponiamo di rendere da “non accoglibile” a “parzialmente accoglibile” questa osservazione, la 140, e di inserire nei percorsi di rilievo panoramico e paesaggistico le strade o i tratti di strade prospicienti il Parco delle Mura, quindi per intenderci Via Cairolo, Via Gramicia, Via Bacchelli, modificando anche gli elaborati cartografici del Piano. Ultima proposta bipartisan, la definisco così, anche se è diversa dalle altre, ma questa ha la funzione di ristabilire, come lo era la 71, una corretta destinazione d'uso, in questo caso, di un'area, relativamente all'osservazione 39 che poi è stata stralciata dal PUG, è nel gruppo G-bis, “riclassificazione tessuti consolidati”, parlo di Via Mozzoni e Via Serao, dove si chiede di “riclassificare l'area in attrezzature e spazi collettivi”, così come era stato già dal lontano 1989, quando l'Amministrazione concordò con l'allora proprietario dell'area una cessione della stessa al Comune in sostituzione degli oneri economici per altra urbanizzazione. Per motivi che non ci è dato conoscere, il Comune nel corso di tutti gli anni, quindi anche nelle precedenti amministrazioni, non ha mai formalizzato questa cessione. Addirittura nel 2013 l'area ha subito un cambio di classificazione e da zona di particolare interesse paesaggistico ambientale è diventata residenziale. Ecco, nella passata consiliatura è stata attivata anche una Commissione comunale speciale di indagine su questa vicenda e alla fine della Commissione è stato anche presentato un atto firmato dal Direttore Generale del Comune in cui chiede alla proprietà di restituire l'area, quindi farla tornare gratuita e verde. Bene, per questo nelle proposte di emendamento propongo di modificare l'osservazione da non accoglibile ad accoglibile, modificare quindi anche gli elaborati cartografici e precisare che la destinazione finale della suddetta area, le previsioni di assetto del territorio potranno essere rideterminate in caso di esiti che chiariranno a livello di giudizi civili amministrativi.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Zònari. Prego Consigliere Buriani, può presentare i suoi 8 emendamenti e una risoluzione. Prego.

Consigliere Buriani:

Presidente, non presenterò io tutti gli emendamenti, ma ci dividiamo all'interno del Gruppo la presentazione degli emendamenti.

Il Presidente:

Sì, infatti immaginavo.

Consigliere Buriani:

Io presento intanto la risoluzione.



Il Presidente:

Ok. Io vi ricordo che eventualmente sono 2 minuti per emendamento. Se ne presentate due sono 5 minuti e di conseguenza i tempi sono quelli, ecco.

Consigliere Buriani:

Sulla risoluzione quanto ho?

Il Presidente:

2 minuti come pattuito. Se invece vuole presentare le due risoluzioni, ha 5 minuti.

Consigliere Buriani: risoluzione 224949/2024 – emendamento 223839/2024

Ok. Allora, la risoluzione fa riferimento alla Valsat e alle procedure previste nella Valsat. La Valsat, come ci è stato spiegato anche questo pomeriggio, prevede due fasi, una prima fase di valutazione preliminare con le procedure di consultazione, e una seconda fase che sarà il monitoraggio sull'attuazione del piano dal punto di vista della sostenibilità e il monitoraggio con le matrici degli indici con una serie di controllo che avverrà dopo 5 anni. Allora, la risoluzione in sostanza intanto considera che nell'attività di consultazione per due volte sono stati sentiti i gruppi di maggioranza. È specificato chiaramente nel documento di Valsat. Non sono mai stati sentiti in consultazione i Gruppi di minoranza. E questo è un precedente che per noi in un qualche modo va rilevato. Cioè noi non abbiamo potuto assistere alla presentazione del documento strategico. Non abbiamo potuto assistere a tutto il percorso di attuazione del PUG. Non abbiamo potuto portare in quella sede quelle osservazioni che non solo gli stakeholder, ma i Gruppi di maggioranza per due volte hanno potuto portare, o comunque arrivare a conoscenza. Allora, questa è la premessa per arrivare a dire, in sostanza, arrivo subito alle conclusioni: si chiede di impegnare il Consiglio Comunale, cioè il Consiglio Comunale chiede di impegnare Sindaco e Giunta ad attivarsi presso l'ufficio di Piano, intanto per ridurre il periodo di monitoraggio da 5 anni a 3 anni, la durata del momento di report di monitoraggio, fissando una cadenza quindi triennale e tenere informato annualmente il Consiglio Comunale, quindi non solo i Gruppi di maggioranza, ma tutto il Consiglio Comunale, su ogni eventuale aggiornamento e integrazione che riguardasse, non dico tutti gli indici previsti nella matrice, perché questo sarebbe un report ogni 3 anni, ma almeno sulle variazioni più significative avvenuti in alcuni degli indici di cui stiamo parlando annualmente, anno per anno, ovviamente invitando...

Il Presidente:

Grazie Consigliere Buriani.

Consigliere Buriani:

...il Consiglio a discuterne. Questo è per quanto riguarda la risoluzione. Io però avevo presentato un emendamento, mi pare che sia stato respinto. Volevo capire le motivazioni per cui questo emendamento è stato respinto. L'emendamento riguardava controdeduzioni alla ERS-ERP.

Il Presidente:

Non è mica stato respinto?



Consigliere Buriani:

Mi pare che sia quello di cui lei ha dato parere negativo.

Il Presidente:

Un parere negativo non è comunque stato respinto.

Consigliere Buriani:

No, alla discussione mi pare. Cioè non ammissibile.

Il Presidente:

No, no, no, è ammesso alla discussione.

Consigliere Buriani:

Ah, allora va bene.

Il Presidente:

No, no, è ammesso a discussione.

Consigliere Buriani:

Chiedo scusa, quindi posso presentare l'emendamento?

Il Presidente:

Certamente.

Consigliere Buriani:

Allora, l'emendamento riguarda una delle controdeduzioni al PUG della 264.3. La richiesta contenuta era un maggior sviluppo dell'ERP, queste erano le osservazioni che sono state portate, il miglioramento del patrimonio immobiliare pubblico non più adatto alle attuali condizioni abitative. Quando parlo di ERP dico edilizia popolare residenziale, quella gestita da ACER, per intenderci. Le controdeduzioni hanno precisato che il fondo derivante dalle monetizzazione delle quote di ERS, della mancata realizzazione di edilizia ERS, è finalizzato anche la gestione e miglioramento degli edifici ERP. Noi abbiamo rilevato con due mozioni che lo stock di alloggi ERP è inadeguato oggi, anche perché c'è una quota di alloggi sfitti di oltre 900 alloggi a noi risultano sfitti per la mancanza con capacità, diciamo così, di interventi di ripristino di questi alloggi o di ristrutturazione che possono essere rimessi sul mercato. E quindi noi abbiamo anche verificato che nel bilancio preventivo 2024 era stato stanziato, ce l'ha comunicato l'Assessore Fornasini nell'ultima Commissione, 1 milione di euro di stanziamento. Questo milione di euro volevamo capire come è stato speso, se è stato speso per le attività di ripristino degli alloggi e se questo si ritiene essere sufficiente per dare una risposta allo sviluppo dell'edilizia ERP.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Buriani. A questo punto passerei la parola al Consigliere Proto. Prego.

**Consigliere Proto: emendamento 223951/2024**

L'emendamento sulla stessa osservazione, ma con un taglio diverso. È sempre la 264 n. 3, e riguarda appunto l'edilizia popolare sociale, l'edilizia residenziale, sociale e pubblica. E per quanto riguarda il punto di mia competenza si chiede sostanzialmente di emendare e quindi di passare da parzialmente accoglibile ad accoglibile quelle osservazioni nel punto in cui sostanzialmente chiedono di dedicare che la monetizzazione delle quote ERS sia dedicata esclusivamente alla realizzazione e alla manutenzione degli alloggi ERS. Questo perché? Perché nella ricognizione del quadro conoscitivo che fa parte del PUG, diciamo così, viene sottolineata questa necessità e quindi la necessità di un fabbisogno aggiuntivo di 2000 alloggi e si sottolinea anche il fatto che l'edilizia convenzionata ERS ricomprenda anche non soltanto singole giovani coppie a basso reddito, ma anche numerose famiglie di medio reddito che alla scadenza dei loro contratti di affitto non trovano accesso al mercato degli affitti per la concorrenza rappresentato dall'incremento della domanda di alloggi ad uso turistico e studentesco, e che anche gli studentati se gestiti ai prezzi calmierati o convenzionati, possono essere ricompresi nella categoria di edilizia ERS. Per cui addirittura il fabbisogno aggiuntivo individuato in 2000 unità nel quadro conoscitivo potrebbe essere addirittura maggiore, e per questo a riprova del maggiore impegno per l'ulteriore sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, chiediamo per l'appunto che nelle controdeduzioni si propone di riqualificare l'osservazione n. 264 e n. 3 al punto A) da parzialmente accoglibile ad accoglibile, modificando quindi la valutazione tecnica come segue: "Si ritiene opportuno che il fondo alimentato dalla monetizzazione delle quote ERS possa essere utilizzato prevalentemente per la realizzazione di nuovi alloggi in area di rigenerazione urbana ERS". Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Proto. Consigliere Segala. Prego.

Consigliere Segala: emendamento 224049/2024

Grazie Presidente. "Consumo di suolo pubblico e maggior densificazione". Ecco, su questa coppia in antitesi si gioca questo emendamento. Se non si può andare in orizzontale, come è vero che non si può andare, allora dobbiamo andare in verticale? No. Come ricordava l'architetto Fortini, questa non è la linea che condividiamo. Se recuperassimo, lo si diceva prima, solo il 15% degli edifici, saremmo già ad un ottimo punto. La risposta al consumo di suolo è cambiare lo skyline di Ferrara? Noi non lo pensiamo. Almeno fino a che ci sono, e lo dice il PUG, 6.200 alloggi da recuperare in città e 8.400 alloggi da recuperare nel Comune. Chiediamo di rivedere l'articolo 22, paragrafo 7 del PUG, per i TUA il massimo deve essere, secondo noi, di 6 piani e di quindi 19 metri e per il TUM il massimo è di 5 piani e di metri 16. Avanza un minuto, Presidente, per specificare che questo emendamento in realtà nasconde una subordinata, quindi qualora l'emendamento non dovesse passare in questa formulazione è già previsto che farò quindi l'emendamento affinché l'articolo 22 non si applichi, come scritto nel mio emendamento, gli edifici in prossimità delle Mura e agli edifici in prossimità dei contesti fluviali. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Segala. Prego, Consigliere Nanni.

Consigliere Nanni:

Grazie Presidente.

**Il Presidente:**

Quanti emendamenti?

Consigliere Nanni:

Due emendamenti.

Il Presidente:

Dunque ha una totalità di 5 minuti.

Consigliere Nanni: emendamenti 223669/2024 – 223713/2024

Sì, sì, ma ne userò probabilmente anche meno. Allora, il primo emendamento ha protocollo 223669/2024 ed è riferibile alla questione delle fasce di rispetto per gli impianti fissi di telefonia mobile. Promuove le mosse dalla controdeduzione all'osservazione recante protocollo speciale n. 253, che è stata classificata parzialmente accoglibile dalla Giunta e che, appunto, propone di riformulare il punto n. 68 della scheda vincoli, documento V0 del PUG, come segue: "Per tali impianti si rinvia al regolamento comunale per l'installazione di impianti di telefonia mobile alle normative nazionali e regionali di settore". Ora, premesso che il 20 dicembre del 2021 il Consiglio Comunale di Ferrara ha adottato un nuovo regolamento che era denominato "piano comunale per la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile", ai sensi appunto della normativa nazionale regionale, ma che tale piano comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile ed oggi non è stato ancora approvato in seconda votazione finale, quindi di fatto è stato adottato, ma non è stato votato definitivamente. E che tra l'altro questo regola le richieste di installazioni su aree pubbliche e non anche quelle su terreni privati, anche se prossimi o prospicienti al Parco delle Mure Rinascimentali. Questo emendamento intende di fatto tutelare proprio quell'area di rispetto delle mura rinascimentali chiedendo che nel documento V0 del PUG, denominato "vincoli tutela e schede normative dei vincoli", a pagina 4, venga apportata la seguente modifica al testo di regole prescrittive: "Limite e condizionamenti". Al vincolo 23 che ha per oggetto le fasce di rispetto delle strade panoramiche di rilievo paesaggistico. In sostanza noi chiediamo di sostituire "A) per una fascia continua di 150 ml" l'espressione "per una fascia continua di 300 ml", in modo da essere sicuri che ci siano più tutele per quella che è la fascia di rispetto delle mura, anche per le installazioni di impianti radiobase. La seconda invece è la protocollo 223713 e riguarda la richiesta di assegnare una classe di tutela storico-testimoniale a un immobile che oggi è parzialmente diroccato, che si trova in Via Valpagliaro, foglio 246, mappale 31, praticamente presso la chiusa sul Po di Volano. Si tratta di un antico Mulino ad acqua. L'osservazione che era stata presentata dalla locale Proloco Altovolano è stata dichiarata non accoglibile dalla Giunta perché è parzialmente documentata. In realtà da una serie di ricerche è stato possibile capire bene che le origini di questo mulino che risalirebbero addirittura al XVIII secolo, come testimoniano alcuni estratti del Catasto Carafa del 1779 che ho allegato alla presente, e anche delle documentazioni pittoriche presenti nella vicina canonica di Denore. Questo Mulino era attivo fino agli anni '60, poi per un incendio, insomma, è stato distrutto e poi abbandonato. Nel 2011 è stato tentato un progetto privato di recupero che però non si è concretizzato. Ancora nel 2014, in occasione dei lavori dell'idrovia, i residenti e ristoratori della zona avevano chiesto un impegno, insomma, del Comune di Ferrara, ma anche del vicino Comune di Tresigallo, oggi Tresignana, perché l'immobile ricade sostanzialmente nella fascia di confine, per recuperare questo immobile e utilizzarlo appunto per scopi culturali, ricreativi, anche di supporto a quello che è il



cicloturismo della zona. Ecco, noi cosa chiediamo con questo emendamento? Chiediamo che nel deliberato al punto 2.2 del blocco B di controdeduzioni, quella sulle classi tutele edifici, controdeduzione n. 148, venga riclassificata da “non accoglibile” a “parzialmente accoglibile” e, appunto, nell'allegato A, che ha per oggetto il testo della controdeduzione venga operata questa integrazione. Il testo venga così riformulato: “Premesso che trattasi di immobile ricadente parzialmente nel territorio comunale di Ferrara e Tresignana e che lo stesso fu utilizzato come mulino ad azionamento idraulico con acque proveniente dal limitrofo Po di Volano che conserva un importante valore testimoniale per la comunità locale e dà valore al circostanza del territorio agricolo fluviale, TAF. L'osservazione può essere accolta parzialmente classificando l'immobile come edificio di interesse culturale e testimoniale con classe A3 per tutelarlo da interventi incongrui”. Prima hanno spiegato, insomma, le varie classi, la classe A3 secondo noi, e mi avvio alla conclusione, tutelerebbe l'immobile in vista di un futuro recupero avanzato dall'Amministrazione comunale perché impedirebbe sostanzialmente l'abbattimento dello stesso ma prescrive una rigenerazione dell'immobile esistente.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Nanni. Prego, Consigliere Chiappini. Prima di iniziare l'intervento le chiedo quanti emendamenti presenta? Uno, dunque 2 minuti.

Consigliere Chiappini: emendamento 224077/2024

Grazie Presidente. Si tratta del parco urbano, cosiddetto parco Bassani che fa parte del Parco Nord. Si parla della scheda Progetto Guida, tavola PG3, Parco Nord. Considerato che il Parco Urbano Bassani, facente parte del Parco Nord, è considerato appunto la sua parte agrourbana si propone proprio come nodo ecologico all'interno di questo ambiente, e cito dall'elenco elaborati Squea: "In continuità con la pianificazione precedente con le precedenti Amministrazioni, l'ambito del Parco Nord assurge a polmone fondamentale nella regolazione di diverse ecologie inerenti alla città, in primis quella ambientale, ma anche quella relativa all'igiene psicofisica e sportiva, nonché un'ecologia sociale che raggruppa interesse culturale ludico, in stretta e logica relazione con quanto appena citato dalla scheda progetto guida sul parco nord per garantire in futuro una coerente tutela della funzione del parco dalla stessa definita”, parliamo della scheda SQUEA di questo PUG. Si propone il seguente emendamento. Si chiede che nella scheda del progetto guida del Parco Nord, quindi tavola PG3, alla dicitura “spazi aperti per eventi temporanei” venga aggiunta la frase “esclusi quelli incompatibili con le finalità ecologiche, ambientali e di difesa della biodiversità proprie di un nodo ecologico, come definito negli strumenti di pianificazione sovraordinata”, a cui, peraltro, fa riferimento la stessa scheda del PUG. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Chiappini. A questo punto passerei la parola al Consigliere Conforti. A rigor di logica sono due gli emendamenti che andrà a presentare.

Consigliere Conforti:

Uno.

Il Presidente:

Facendo i conti, non erano 8?

**Consigliere Conforti:**

Sì.

Il Presidente:

Ne avete già presentati?

Consigliere Conforti:

Ne ha uno Buriani da presentare che non ha presentato.

Il Presidente:

Ah, ok, perfetto. Prego.

Consigliere Conforti: emendamento 224088/2024

Grazie Presidente. L'emendamento che vado a presentare è un emendamento che si collega in modo strategico all'emendamento che ha presentato e alla discussione che ha presentato la Consigliera Chiappini. L'emendamento riguarda la metropolitana Parco Sud ed è un tema che a me sta particolarmente a cuore. Il piano è un piano che presenta una città verde, accessibile, sostenibile e quindi che sicuramente va incontro a quelle che sono le nostre priorità di sviluppo della città. Cosa manca? Manca la politica. E la politica manca laddove non riusciamo, non siamo riusciti con questo strumento a rendere coerenti le scelte che poi l'Amministrazione sta facendo nella quotidiana attività. Arrivo al dunque. L'utilizzo del parco urbano per i concerti e per questo tipo di attività è il migliore possibile? E' la miglior possibilità che abbiamo all'interno del tessuto della città? No, non lo è secondo noi, e lo è invece il Parco Sud nella zona dei terreni circostanti all'aeroporto civile di San Luca, anche qui dove c'era una possibilità di accordo con il Demanio che comprendeva anche la cessione di un immobile per uso della Caserma della Polizia, che sta ancora cercando una soluzione più consona alle proprie attività, e quindi andiamo a ragionare di Parco Sud perché se questa città vuole essere davvero un hub di eventi di grande livello e di concerti come possono esserlo il "Lucca Festival" o "il Firenze Rox" o "Campovolo" deve farlo con delle strutture adeguate. Quindi chiediamo che nel deliberato al punto 2.2 la controdeduzione n. 216 passi da "non accoglibile" a "parzialmente accoglibile". E infine venga inserito la parola "eventi temporanei di importanti dimensioni", e alla fine dove parla di aree verdi pubbliche contigue all'aeroporto, "comprese quelle di proprietà demaniale al sud lo stesso tramite specifici accordi con i soggetti pubblici privati che evitino un uso improprio dell'area per finalità diverse da quelle già indicate".

Il Presidente:

Grazie Consigliere Conforti. Prego, Consigliere Buriani.

Consigliere Buriani: emendamento 223985/2024

L'emendamento riguarda i criteri di intervento degli immobili classificati T1 e T2 nei centri storici. La premessa è che, come riportato nel quadro conoscitivo della relazione di presentazione del PUG, nel decennio 2010-2020 si è registrato un calo della residenza in centro storico del 5,3% superiore al trend negativo medio della città, e l'inversione di tendenza potrà avvenire solo con azioni tecniche e politiche efficaci e mirate, controllando sia i fenomeni negativi citati nella relazione del quadro conoscitivo, cioè diffusione del sistema turistico basato sugli affitti brevi, saturazione del mercato delle locazioni per



forte presenza di studenti fuori sede, eccetera, sia migliorando ulteriormente la qualità della vita degli abitanti del centro storico con interventi sulla mobilità, ampliamento delle zone a traffico limitato, miglioramento del trasporto pubblico e della relativa politica tariffaria, possibilità di parcheggi per i residenti, protezione e rilascio delle attività commerciali e artigianali di vicinato. Ora, per il settore edilizio risulta quindi molto importante per il settore edilizio nel centro storico, l'incentivo rappresentato dall'esenzione per gli interventi di restauro e risanamento conservativo dai contributi richiesti sui costi di costruzione e sugli oneri di urbanizzazione. Ora preoccupa il declassamento da un punto di vista conservativo di numerosi edifici del centro storico da categoria di intervento di tipo A della vigente normativa alle classi T1 e T2 del nuovo Piano urbanistico, nelle quali sono ammessi anche interventi di ristrutturazione, quindi onerosi. Pertanto, per evitare che gli oneri conseguenti alla nuova classificazione possano costituire disincentivo agli interventi di recupero e ripristino di stabili nel centro storico, all'articolo 21 paragrafo 4 del testo della disciplina nelle modalità di intervento per gli edifici della classe T1 e classe T2, le parole "intervento di ristrutturazione edilizia" si chiede vengano modificate con "interventi di restauro e risanamento conservativi o interventi di ristrutturazione edilizia". Quindi, comprendendo il restauro e risanamento conservativo, gli oneri sono ovviamente...

Il Presidente:

Grazie Consigliere Buriani. A questo punto apriamo la discussione sulla delibera, sugli emendamenti e risoluzioni, e invito i Consiglieri ad iscriversi. Prego, Consigliere Conforti.

Consigliere Conforti:

Io riprendo quanto detto nell'emendamento per fare un ragionamento più ampio. Il ragionamento più ampio è che una città che ha diverse destinazioni d'uso, diversi luoghi con diverse destinazioni d'uso, che viene pensata in modo univoco e non come dei pezzi che servono al momento per risolvere un problema, ma viene pensata come una strategia più ampia di città policentrica, come appunto uno dei punti più importanti del PUG, ragionare di Parco Sud come un parco che ha tutte le caratteristiche come, tra l'altro, sollevato da molte Associazioni del territorio, che ha tutte le caratteristiche per poter essere un luogo dove si possano fare grandi eventi senza che questi creino difficoltà alcuna al tessuto della città e alla vivibilità della città. Il parco nord ha il grosso problema di essere molto vicino alle scuole oltre a tutte le riflessioni che si sono fatte sul carattere che preserva la biodiversità di quel luogo. Quindi, dal mio punto di vista ragionare di un luogo che può essere facilmente accessibile, facilmente legato alle arterie di arrivo in città, quindi soprattutto su gomma, l'autostrada, ma anche con collegamenti che la collegano, come diceva poi l'Architetto Fortini, alla stazione ferroviaria può essere davvero un cambio di volto per questa città. Il problema che vedo in questo PUG è che questo PUG ha delle grandissime potenzialità, ma la difficoltà è che spesso penso a come sono stati fatti i fondi del PNRR, come sono stati utilizzati. I fondi del PNRR non sono stati utilizzati in modo coerente se noi andiamo ad osservarli rispetto a quelli che sono gli obiettivi e le strategie di questo Piano urbanistico. E mi viene un po' in mente il PUMS, il Piano della Mobilità Sostenibile, adottato anche questo da questa Amministrazione, che oggi fatica ad essere messo a terra. Allora, se vogliamo davvero che i piani programmatori abbiano una loro valenza, come è stato detto dall'Assessore in apertura, abbiano una valenza importantissima di 30-50 anni e disegnino il futuro di questa città, bisogna aver veramente molto chiaro un futuro che, come dire, è visto in modo univoco e che quindi funziona in modo coordinato, in cui le aree funzionano in modo coordinato e hanno destinazioni d'uso coordinate. Quindi, ecco, invito a questa riflessione sul Parco Sud perché è una riflessione importante, perché ancora dalle



interlocuzioni che noi abbiamo con le Forze dell'Ordine, il tema della Caserma è un tema importante e quindi chiedo che venga valutato l'emendamento non solo nella sua, diciamo specificità, ma in una portata un pochino più ampia che ci dice che nel futuro della città ci sono delle espansioni dedicate e funzionali ad un certo tipo di attività. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Conforti. Prego, Consigliere Zònari. Le ricordo che ha al massimo 15 minuti come Capogruppo.

Consigliere Zònari:

Sì, questa è la discussione su tutto, no? Ok.

Il Presidente:

Questa è la discussione su tutto.

Consigliere Zònari:

No, si fan dopo gli emendamenti. Prima si fa la discussione.

Il Presidente:

No, no, questa è la discussione su tutto, ovvero su quelle che sono la delibera, gli emendamenti e le risoluzioni. Poi dopo in dichiarazioni di voto si avrà ovviamente andremo a fare un distinto.

Consigliere Zònari:

Sì. Chiedo di riattivare il cronometro. Grazie.

Il Presidente:

Prego, prego.

Consigliere Zònari:

Essendo la discussione su tutto, io la divido in due parti, una parte sul metodo e una parte sui contenuti. Il metodo, lo dico molto spesso, è sostanza, cioè come si fanno le cose fa già parte del processo, diciamo così. Ecco, quindi da questo punto di vista io parto dal fatto che all'interno della Legge Regionale 24/2017 ci sono due concetti cardine, che sono: partecipazione e trasparenza. Li abbiamo sentiti nominare anche prima. Sono cardine perché il presupposto da cui si parte è che solo il coinvolgimento attivo dei portatori di interesse, ma dei cittadini, delle cittadine, della comunità locale, può permettere, visto che stiamo parlando del piano che in più di un'occasione in quest'Aula ho sentito dire da qui ai prossimi 50 anni, anche oggi l'Assessore Lodi ha esordito dicendo "probabilmente il piano più importante degli ultimi 50 anni". Ecco, allora visto che è così importante, e io sono assolutamente d'accordo perché si tratta di disegnare la città, allora il coinvolgimento dei cittadini, delle cittadine, è cardine in tal senso. Io mi occupo da tanti anni di processi di facilitazione e di accompagnamento di processi partecipativi, per cui quello che io rivedo, e in questo mi aiuto leggendo il documento "modalità di consultazione e partecipazione", vedo che ci sono stati fatti numerosi incontri con i vari stakeholder, si dicevano anche prima, ma gli incontri informativi rivolti alla cittadinanza sono stati due: l'11 e il 16 novembre del 2023, poi ci sono stati un paio di altri incontri con alcune Associazioni e



Comitati. Questo non è un dettaglio, e perché è così importante coinvolgere i cittadini? Perché abitano i quartieri, li vivono, li conoscono, hanno una pratica di vita che diventa esperienza, per cui sono i primi che si accorgono delle criticità, delle difficoltà, ma possono anche avere delle proposte proprio perché conoscono bene quelle strade, quei tempi di percorrenza che si muovono. Quindi era estremamente importante curare, a mio avviso, maggiormente anche con figure esperte in processi partecipativi, perché è ovvio che qui ci vogliono competenze diverse, non solo di progettazione urbanistica naturalmente, ma in questo caso proprio di facilitazione dei processi partecipativi per avere cura del processo, che era un processo molto difficile, molto complesso. E questo avrebbe portato il fatto anche di utilizzare le competenze che sono arrivate da questi cittadini e cittadini perché non sono solo portatori e portatrici di problemi, ma anche di competenze, di non disperdere questo patrimonio di conoscenze che c'è, e anche ovviamente questo si sarebbe tradotto in una creazione maggiore rispetto a quella che c'è stata di rapporti di fiducia e di confronto tra cittadini e Pubblica Amministrazione. È mancata anche sempre a livello di metodo, la chiarezza degli obiettivi della partecipazione, cioè le persone che sono state chiamate a partecipare anche presentando le osservazioni non avevano chiaro in che cosa consisteva la partecipazione in sé, su quali aspetti della decisione pubblica sono aperti al contributo, quale sarà il peso dei suggerimenti e delle osservazioni che porto? C'è una delibera di Giunta del 21 marzo 2024 che assicurava che ci sarebbero state forme di contraddittorio tra chi presentava le osservazioni parzialmente accoglibili e non accoglibili e chi le aveva accolte, quindi il Comune. Questo contraddittorio io non ho ancora capito oggi in che cosa è consistito, perché come minoranza ci siamo fatti tramite di tantissime richieste di delucidazioni che sono arrivate da cittadini, da Comitati, da Associazioni, le ripeto, Forum Ferrara Partecipata, Caldirolo Libera, Italia Nostra, Rete Giustizia Climatica, Solidaria, Coesione 22, e me ne dimentico senz'altro altri, insieme ad altri cittadini. Quindi dietro questo ci sono centinaia di persone che hanno lavorato e che non hanno saputo, senonché il giudizio era parzialmente accoglibile, accoglibile o non accoglibile, ma il perché, la valutazione tecnica l'hanno saputa solo attraverso l'intermediazione che hanno fatto i Consiglieri e Consigliere di minoranza. Sempre a livello di metodo, al processo partecipativo, dal mio punto di vista, è mancata non solo chiarezza di obiettivi e non abbastanza cura del processo, ma anche l'inclusione e la rappresentatività, perché la partecipazione dovrebbe portare anche al fatto di garantire la partecipazione di quelli che sono normalmente esclusi dalle decisioni pubbliche. Le persone che nel linguaggio tecnico del sociale, l'Assessora Coletti lo sa bene, sono quelli che vengono chiamati i "fuori fuori", cioè quelli che normalmente sono lontani dalle istituzioni, sono lontani anche dai movimenti politici, dai partiti, dall'attivismo, sono quelli che bisogna andare a cercare magari nei territori, nelle frazioni, e possono essere persone anche di diversa età, anche gli anziani. Come vivono gli anziani in una città e in una periferia come quella che abbiamo il fatto di essere anziani rispetto alla mobilità, rispetto all'accesso ai servizi? Cioè tutto questo lavoro di coinvolgimento sarebbe stato estremamente prezioso. Anche i bambini e le bambine, aggiungo, non è così fuori di testa pensare di coinvolgere anche i cittadini più piccoli della nostra città, visto che si parla anche spesso di innovazione sociale. Cosa c'è di più semplice che coinvolgere i bambini che magari hanno un problema perché se vanno in bicicletta in una delle tante zone della nostra città c'è una grossa preoccupazione ovviamente a farli girare perché, lo ricordo i dati ISTAI elaborati dal Sole 24 Ore, siamo al 104esimo posto di 107 degli ultimi dati che abbiamo rispetto all'incidentalità stradale. Cioè una delle città meno sicure d'Italia e meno sicure d'Europa. Quindi coinvolgimento nei quartieri e nelle frazioni avrebbe permesso di avere un osservatorio maggiore per far fronte ai bisogni delle persone, ma sarebbe stato importante anche per assumere le proposte e le criticità. Quindi, se un primo obiettivo della partecipazione era quello di



assicurare che le decisioni fossero pubbliche, fossero comprese, condivise e capaci di rispondere ai bisogni, dal mio punto di vista non ha funzionato, c'è stato un fallimento di questo primo obiettivo. Vengo ai contenuti. Sono contenta di aver sentito anche il dottor Rallo nella sua introduzione della società Mate, che anch'io ringrazio perché vedo che senz'altro il lavoro che hanno fatto i tecnici è stato veramente molto molto molto grande. Nella sua introduzione è stato molto chiaro e anche accorato, e io mi sento accorato uguale nel dire che la crisi climatica, la mutazione climatica è già qui, non è un'ipotesi di proiezione, è qualche cosa che stiamo già vivendo. Se vado a vedere il quadro conoscitivo analisi climatica locale si evidenzia che il profilo climatico locale è in rapido mutamento, probabilmente peggioramento. È come se la nostra città stesse cambiando più velocemente di quanto i modelli climatici possano prevedere. La temperatura media della città continua a salire. Negli ultimi anni abbiamo avuto un incremento di 2 gradi. Questo è un dato pessimo anche nei confronti della media regionale. Allora, quello che io ravvedo, che noi ravvediamo, perché anche qui c'è stato un grande confronto, appunto, con questi cittadini e queste cittadine che hanno partecipato in modo diverso presentando osservazioni, che nonostante gli obiettivi strategici, i quattro obiettivi strategici, le dichiarazioni ideali che sono state presentate siano complessivamente condivisibili perché riconoscono che abbiamo un problema, poi non si trova una rispondenza sufficiente a livello di linee di indirizzo. Il PUG dovrebbe dare delle linee di indirizzo, dare degli orientamenti, e invece molto frequentemente anche nelle valutazioni tecniche si rimanda alla necessità di una flessibilità. Io sono d'accordo sulla flessibilità, non bisogna essere troppo rigidi, ma quando si ricorre alla flessibilità tanto frequentemente e conseguentemente un rimando continuo a degli accordi operativi, ovviamente in quella maglia larga che diventa si rischia ad esempio di dare molto spazio alla negoziazione con i privati. Noi vogliamo invece una città il più possibile pubblica che abbia anche delle garanzie per tutto quello che è il lavoro di rigenerazione urbana che è necessario fare. Per limiti di tempo ho individuato tre temi in maniera particolare, il consumo di suolo, ne abbiamo già sentito parlare. Per raggiungere questo obiettivo la espansione urbanistica deve essere necessariamente limitata, quindi anch'io mi unisco alle obiezioni avanzate poco fa dal Consigliere Sagala rispetto all'altezza degli edifici, perché qui il tema è proprio andare il più possibile a rigenerare e riqualificare quello che esiste già sia a livello abitativo che rispetto alle aree produttive dismesse. Da questo punto di vista però succede un'altra cosa interessante, da quando si è iniziato a parlare che bisogna abbassare le emissioni climalteranti hanno continuato a crescere, anche da quando si è iniziato a parlare di consumo di suolo e di fare uno stop, il consumo di suolo ha continuato a crescere. I dati usciti proprio ieri attraverso il sistema nazionale per la Protezione dell'ambiente, c'è un rapporto ISPRA che una volta all'anno fa uscire su tutta Italia, ci indica che nel 2023 la percentuale di suolo consumato è pari al 7,16% con l'Emilia Romagna che viaggia sull'8,91%, quindi peggio della media nazionale. E Ferrara si assesta verso un 7,08%, dobbiamo arrivare al 3. Quindi, come dire, è un'altra di quelle situazioni che bisogna monitorare estremamente e attentamente perché altrimenti si rischia appunto di fare dei gran proclami, ma poi dopo nelle pratiche far molto fatica. Obiettivo strategico del PUG, il primo, passo al secondo tema, è quello di: Ferrara città paesaggio resiliente e antifragile. Anche qua leggo, "si vuole una rete di infrastrutture di paesaggi verde e blu". L'abbiamo sentito anche nella spiegazione ieri, che sarebbe stato tra l'altro utile avere in Commissione. Io mi chiedo che coerenza c'è tra questa concezione che mira a sviluppare le infrastrutture di paesaggio verde e blu, massimizzare la biodiversità, facilitare la produzione dei servizi ecosistemici, che coerenza c'è con quello che sta avvenendo, ad esempio, nell'area dell'ex Zuccherificio di Pontelagoscuro, dove ci sono migliaia di auto parcheggiate e dove una volta terminati i lavori nel giro di qualche anno ospiterà, se non ho capito male dalle 10 alle 12.000 auto. Siamo nella zona del Parco



Nord. Che coerenza c'è con quanto previsto per il Parco Bassani? Anche qui non mi dilungo perché sono temi che conosciamo tutti. Mi soffermo però, perché il tema del Parco Bassani e del fatto che anziché valorizzarlo come area di riequilibrio ecologico in coerenza con la classificazione di nodo ecologico, che ci ricordava la Consigliera Chiappini poco fa, e rafforzare la naturalizzazione, che cosa succede invece che viene visto come spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione e il tempo libero, con senza elementi prescrittivi che possono limitare il fatto che possono arrivare anche 70.000 persone, come ci ha annunciato l'Assessore Lodi l'ultima volta in Commissione. Ecco, lo uso come esempio emblematico per fare risaltare quanto la visione che c'è all'interno di questo sia molto lontana da quelle dichiarazioni di intenti, ma anche dai documenti tecnici dell'Europa che venivano citati prima e anche della Regione, perché stiamo parlando del fatto che bisogna stimolare la produzione di biodiversità anche nelle zone in cui questa è povera. E come lo si fa? Cercando di sviluppare dei sistemi verdi veramente, evitando il più possibile l'impatto ambientale ed evitando che si facciano determinate attività. Quindi avere un progetto guida sul parco nord, ma senza elementi prescrittivi è come non farsene niente. Ma io credo che sia proprio una questione di cambio di paradigma verso cui bisogna andare. Noi dovremmo andare alla caccia al tesoro di tutte, anche i piccoli lembi di area verde. È per quello che è così importante tutelare anche le aree pubbliche quando son piccole, come il parchetto di Mozzoni Serao, come l'area verde del condominio Garibaldi che non era di proprietà del Comune, lo era di ACER, ma ACER è un Ente pubblico i cui i titolari sono i Comuni. Quindi vedete che c'è proprio un problema culturale prima di tutto e di paradigma. Vado veloce perché purtroppo era troppo lungo, ma arrivo al punto della mobilità sostenibile. Così come non ho visto nel PUG un piano del verde della biodiversità, non ho visto neanche, e insieme a me non abbiamo visto, degli atti di coraggio, delle linee di indirizzo per quello che è fondamentale fare, perché non possiamo rigenerare degli spazi, delle piazze, per quanto magari in maniera resiliente, senza modificare la viabilità, senza ridurre la circolazione delle auto. Quando uno parla di riduzione della circolazione delle auto e delle auto, sembra che sia un tabù, quando mai se ne può sentir parlare. E qui spesso siamo rimandati al PUMS, al Piano della Mobilità Sostenibile, ma il PUG e il PUMS sono vicendevolmente in sinergia. Il PUG, anzi, può preparare con la pianificazione territoriale quello che è stato scritto e ancora molto disatteso rispetto al PUMS.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Zònari. Prego, Consigliere Nanni.

Consigliere Nanni:

Sì, grazie Presidente. Alcune considerazioni perché effettivamente la delibera è una delibera molto importante, sono anni più di due anni che aspettiamo finalmente che arrivi questo piano urbanistico generale in Consiglio e adesso che è arrivato sarebbe bello poter riuscire ad avere una dialettica nel merito delle questioni sia sulle questioni che noi abbiamo posto, abbiamo provato a porre nel poco tempo a disposizione negli emendamenti presentati ma anche poi in generale su quelli che sono i nodi anche irrisolti di questa delibera e del piano urbanistico generale. Primo fra tutti quello naturalmente delle osservazioni 39, l'unica che effettivamente è stata stralciata dalle altre controdeduzioni nella delibera e che deve avere una votazione a parte, che è quella su Mozzo e Serao. Sappiamo perché questo è stato fatto, perché non c'è probabilmente un accordo unanime all'interno della maggioranza su questa controdeduzione, ma lo stesso trattamento avrebbero meritato tutte le altre controdeduzioni. Noi l'abbiamo chiesto in sede di Commissione, sicuramente è stata una tre giorni positiva grazie agli sforzi della minoranza perché la volontà iniziale era quella di chiudere nel più breve



tempo possibile con l'approvazione di questa delibera e lasciare le controdeduzioni praticamente così come sono. Quando in realtà, noi sappiamo che quando anche in occasione della discussione degli strumenti urbanistici precedenti, proprio perché questi strumenti urbanistici andavano a delineare il futuro della città, non ad ingessare, a fotografare il suo presente, sono sempre stati fatti tutta una serie di passaggi partecipativi, non solo con i cittadini, ma anche nelle sedi delle circoscrizioni e poi nelle Commissioni, in Consiglio Comunale, dibattiti molto lunghi, però su strumenti urbanistici che avevano una durata illimitata. Qua invece c'è una durata a tempo. Ci sono anche, tra l'altro, delle indicazioni molto specifiche e ne approfitto per fare i complimenti ai tecnici e alla Mati che ha lavorato a questo piano, perché secondo me hanno ben interpretato, quella che è la nuova normativa regionale che spinge sul riuso dell'esistente e non sul consumo di altro suolo, quindi viene imposto un blocco al consumo indiscriminato di suolo. Però è chiaro che questo PUG rischia di rimanere il libro delle buone intenzioni se poi non c'è la volontà politica e una strategia politica di lunga visione che vada in un qualche modo a mettere a terra tante delle indicazioni, delle intuizioni che pur sono contenute in questo piano generale. L'esempio lampante, l'aveva citato prima anche la Consigliera Zonari, è quello che è avvenuto proprio durante questa lunga fase di discussione del PUG, a quella che è l'area ex Sfir di Pontelagoscuro, che nel PUG originale era classificata come un'area di rispetto ambientale e che poi magicamente è diventata invece un parcheggio con migliaia di auto per accogliere una nuova attività di noleggio auto, furgoni eccetera. Quindi la dimostrazione lampante che alla fine tra le buone intenzioni messe sulla carta e quello che in realtà viene fatto, in mezzo c'è sempre la volontà politica di chi amministra la città è la responsabilità politica di chi siede in Consiglio Comunale sia in maggioranza che in minoranza. Quindi io penso che ci sia un punto innanzitutto di metodo che va chiaramente cambiato, se noi vogliamo davvero che questo piano urbanistico generale possa in un qualche modo essere patrimonio di tutta la città per i prossimi 50 anni. L'abbiamo chiesto con la risoluzione che ha presentato il nostro capogruppo, chiedendo appunto che anche le forze di minoranza siano coinvolte nei monitoraggi della Valsat, perché riteniamo sia stato davvero molto grave il fatto di aver addirittura classificato come stakeholder i gruppi di maggioranza nella fase di partecipazione tagliando totalmente fuori chi rappresenta comunque una fetta importante di voti dei ferraresi. Ferraresi che tra l'altro verranno toccati tutti, indipendentemente dalle loro idee politiche, da quello che viene deciso in questo piano urbanistico generale. La seconda questione naturalmente è di contenuto. Noi chiediamo che queste strategie vengano non soltanto enunciate, ma attuate.

È chiaro che se noi parliamo di una città sostenibile, di una città green, non possiamo soltanto piantare alberi, ma dobbiamo ridurre la circolazione delle auto in centro storico. Oggi abbiamo due assi viari, che sono Giovecca e Porta Mare, che sono sostanzialmente congestionati e ormai non riescono più a supportare l'altro carico. Come c'è il problema che rimane sul campo, delle due gronde, la gronda nord e il passaggio a sud-est che devono in un qualche modo alleggerire e in un qualche modo completare quello che a Ferrara manca, cioè la tangenziale che sposti sempre più traffico, soprattutto pesante, dall'attraversamento del centro storico alle zone più esterne. Queste indicazioni erano state recepite anche dal PUMS, che tra l'altro, non questa maggioranza, ma la scorsa maggioranza, la prima Giunta Fabbri, in qualche modo aveva approvato e mutuato anche dalle Amministrazioni precedenti e poi ha sostanzialmente disatteso negli ultimi cinque anni perché di quel PUMS è stato realizzato poco e niente. Tant'è che siamo ancora qua a parlare, ogni volta che siamo sotto le festività di Natale, del problema dei parcheggi attestatori per favorire le attività commerciali e non andare a congestionare il centro storico, dove i residenti non sanno più dove mettere la macchina. Quindi ci sono questi temi qua, la mobilità, ma poi i contenuti, i passaggi strategici sulle due aree di riequilibrio verde del Parco Nord e del Parco



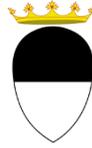
Sud. Parco Sud, appunto, dove noi chiediamo e chiederemo e continueremo a chiedere sempre che venga ripresa in mano l'idea della permuta con il demanio, perché non è possibile che quell'area rimanga, nella migliore dell'ipotesi, incolta, nella peggiore, diventi sede di strutture che porterebbero soltanto altri disagi e problemi alla nostra città come il PNRR. Quando invece un'Amministrazione che vuole puntare sugli eventi, sui grandi eventi per anche in un qualche modo migliorare quella che può essere l'offerta turistica di Ferrara avrebbe tutto l'interesse a dire: cerchiamo in quell'area non solo di buttarci 8.000.000 per rifare un aeroporto turistico per le attività di aviazione turistica piccola e poca e paracadutismo, ma anche cercare di utilizzare quegli spazi già in parte attrezzati per metterci lì grandi eventi, in modo da non congestionare il centro storico, la viabilità presso il centro storico e non andare a impattare su delle piazze tutelate dai beni culturali. Quella sarebbe l'area naturale dove fare determinate tipologie di grandi eventi, visto che è anche a due passi dai caselli autostradali. E poi c'è tanto altro, c'è il discorso del commercio, c'è il discorso delle frazioni, che quando andiamo a parlare di mobilità, anche di mobilità sostenibile, va appunto a completare tutti quelli che sono i percorsi di collegamenti ciclopedonali a rivedere, insomma, quella che è la questione del trasporto pubblico, anche a tutelare quelle che sono, insomma, le realtà, i plessi storici e testimoniali che sono presenti nelle frazioni. Non è un caso che qua si chieda anche di prestare attenzione al mulino di Valpagliaro, che tra l'altro probabilmente era sfuggito al monitoraggio degli oltre 8.000 edifici storici, ma che resta ad oggi l'unico mulino ad acqua non più funzionante, ma fisso, che è rimasto nel nostro territorio ferrarese, perché poi sapete che il territorio ferrarese, per la presenza di Fiume Po, aveva soprattutto mulini fluviali, galleggianti. Quello di Valpagliaro, che è testimoniato proprio nel Catasto Carafa del 1779 è l'unico sostegno con mulino fisso presente o ancora esistente su questo territorio. Ma così ci sono tanti altri immobili che andrebbero tutelati e recuperati anche per dare lustro e valorizzazione a quelli che sono i territori fuori dalle mura urbane. L'auspicio è quello che ci sia da qui in avanti un cambio di passo politico un dialogo vero, una dialettica sana tra maggioranza e minoranza e possono essere in un qualche modo accolte proposte che vanno a migliorare il piano e non certo a stravolgerlo e in un qualche modo ci sia la volontà di davvero aprirsi a una vera partecipazione, a un vero ascolto della città per evitare che possano trasformarsi, possano succedere episodi come è stata purtroppo la situazione del Feris, insomma, che ha visto un progetto di rigenerazione urbana nascondere in realtà intenti speculativi che poi hanno portato centinaia di cittadini ferraresi in Piazza. Ecco, noi vogliamo che gli accordi operativi siano strumenti di vera rigenerazione urbana e non di carattere speculativo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Nanni. A questo punto passerei la parola al Consigliere Cusinato. Prego Consigliere Buriani.

Consigliere Buriani: mozione d'ordine

Trovo abbastanza singolare che stiamo adesso facendo le discussioni sulla delibera prima ancora di aver affrontato il tema degli emendamenti, prima di aver votato sugli emendamenti perché il risultato degli emendamenti è importante anche per dare una valutazione complessiva sulla delibera. Per cui trovo strano che oggi stiamo facendo gli interventi di valutazione complessiva su una delibera senza prima aver affrontato nel merito e votando quindi l'accettazione o meno dei singoli emendamenti. Quindi mi sembrava più opportuno non parlare della delibera ma prima parlare degli emendamenti.



Il Presidente:

Chiudiamo indicativamente alle 19. A questo punto passerei la parola al Segretario Generale ma credo che siamo... (*intervento fuori microfono*) noi siamo proprio a regola di Regolamento dunque non... (*intervento fuori microfono*) però in questo caso si sta disquisendo sul perché si sta facendo una discussione su quelli che sono praticamente... è uguale e identico al bilancio sostanzialmente, non è che...

Il Vicesegretario Generale Dr. Bonaldo:

Se ci sono degli emendamenti presentati vanno in modifica della delibera ritengo che prima vadano votati gli emendamenti in modo da accettare oppure no le proposte di modifiche e poi la delibera nel complesso, come avviene in qualsiasi altra proposta di delibera e di emendamenti. Ci sono delle modifiche alla delibera? Bene, si delibera su quella modifica proposta, se viene accettata vuol dire che si modifica la delibera, sennò viene respinta e la delibera va avanti com'è.

Il Presidente:

Grazie Dottor Bonaldo. Come tra l'altro era stato poi evidenziato anche dal Consigliere Fiorentini alla Capigruppo.

Dunque siamo in linea su quello che era stato detto alla Capigruppo. Dunque io adesso questo punto passerei la parola al Consigliere Cusinato. Prego.

Consigliere Cusinato:

Quindi votiamo gli emendamenti?

Il Presidente:

No, adesso stiamo siamo in discussione sulla delibera, gli emendamenti presentati e le risoluzioni. Poi, conseguentemente, una volta chiusa la discussione, passeremo eventualmente, se vuole prendere parola l'Assessore Lodi, poi eventualmente dopo apriremo la dichiarazione di voto su tutti gli emendamenti e sulle risoluzioni e a questo punto ogni gruppo Consiliare avrà 8 minuti di tempo per fare il proprio intervento. (*intervento fuori microfono*) No, tutti gli emendamenti. Ma li votiamo singolarmente. Cioè, la dichiarazione di voto è una cosa, il voto è singolo. Come sarà il voto singolo anche sulle varie macro aree, prima di arrivare alla delibera conclusiva, ecco che eventualmente così è emendata. Prego, Consigliere Cusinato.

Consigliere Cusinato:

Grazie signor Presidente. La mia domanda era, appunto, utile a chiarire definitivamente il quadro dello svolgimento dei lavori. Faccio un intervento politico, diciamo, in quanto io non sono un architetto, non sono un ingegnere, non sono un geometra, appunto mi occupo a livello politico della materia. Purtroppo non sono riuscito a seguire in Aula i lavori della Commissione ma li ho comunque seguiti da casa e ho ascoltato quanto mi è stato possibile tutta la discussione e i lavori. Volevo innanzitutto ringraziare il lavoro dei tecnici del Comune che hanno prodotto questo piano urbanistico che oggi andiamo a votare. Un lavoro lungo perché ricordo che già dalla passata consiliatura, alla quale io facevo parte anche solo solamente nell'ultima parte dove, come si ricordava la Consigliera collega Fusari, rinominava sempre la necessità di adottare questo strumento urbanistico. Volevo ringraziare anche i



cittadini del nostro Comune che comunque hanno partecipato alla costruzione, alla visione della nostra città, della nostra futura città. Lo ricordava bene prima l'Assessore dei prossimi 30, 40, 50 anni. Ecco, io mi metto nei panni dei... fra 30 anni, fra 40 anni, fra 50 anni avrò un'età tutto sommato avanzata, spero di essere in pensione a quell'età, perché davvero la nostra sfida, perché oggi quella che hanno fatto... (*intervento fuori microfono*) no, a 64 anni spero di andarci. Oggi noi raccogliamo una sfida. Quella che ci è data non è tanto quella di anticipare il futuro, quello di anticipare la tecnologia e di prevederlo, ma la sfida del piano urbanistico della nostra città è quella di riuscire comunque, in ogni caso, a garantire lo sviluppo della nostra città di pari passo con lo sviluppo delle tecnologie, con lo sviluppo del mondo perché il mondo tutti i giorni evolve, il mondo tutti i giorni sforna cose nuove, lavori nuovi, veicoli nuovi, modi di spostarsi diversi. Questo piano urbanistico avrà il compito, e la sfida è questa, di riuscire ad utilizzare questo strumento per le future, per le prossime tecnologie e per i futuri modi di spostarsi, di costruire. La sfida è anche quella di riuscire a costruire non su nuovi terreni ma di costruire quindi di riqualificare su aree che attualmente vedono già degli immobili, sia dal punto di vista residenziale che anche dal punto di vista delle attività, delle imprese. Il nostro il nostro territorio, il nostro Comune fortunatamente è bello così perché a me piace, ha delle peculiarità e sempre questo piano urbanistico ha la sfida di valorizzare, che sono certamente quella fluviale, il fiume più importante d'Italia, il Fiume Po, è un asse sul quale noi dobbiamo assolutamente prendere come riferimento, è l'asse sul quale la nostra economia può certamente giovare, perché il turismo ciclo-fluviale, tutto ciò che sta attorno al ciclo-turismo e al turismo lento può essere d'aiuto per la nostra città. Poi ci sono altre questioni, ad esempio, il quartiere del quadrante ovest e la questione della stazione. Gli urbanisti mi insegnano e io li ascolto perché, come dicevo prima, loro hanno studiato la materia a differenza mia, la sfida è quella di rendere le stazioni bifronte. Perché qual è il problema di una stazione così come di un condotto, un asse d'acqua? È quella di creare una spaccatura. Purtroppo le ferrovie, negli anni addietro, erano state concepite con il fatto di avere solamente un fronte e quindi sviluppare la città prevalentemente su un fronte. La sfida quella di Ferrara è quella di avere due fronti, Viale del Lavoro e Via della Costituzione. È importante perché altrimenti si creano due diversi quadranti, uno più ricco inevitabilmente e uno più povero. Quello più ricco che si affaccia verso il centro della città e quello che è attualmente più povero è quello di Viale del Lavoro, quello che si affaccia diciamo sul lato nord per intenderci, dove nel tempo molte, moltissime aziende erano presenti e adesso non sono più presenti. La sfida qui è quella di riqualificare quelle aree. Purtroppo la crisi della nostra Provincia si ripercuote anche sugli immobili, si ripercuote sul nostro territorio. Noi, attraverso quelle risoluzioni che abbiamo provato a buttare giù e in cui crediamo, come ad esempio il limite per l'innalzamento della skyline, è importante per noi perché ci sono edifici anche in centro città che devono essere tutelati, il centro storico deve essere tutelato. Noi abbiamo la necessità di tutelare queste peculiarità della nostra città, di non andare a stravolgere l'assetto della città e quindi io ringrazio i tecnici, i cittadini e accolgo questo piano urbanistico come una sfida per il futuro. Grazie signor Presidente.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Cusinato. Prego Consigliere Sarto.

Consigliere Sarto:

Buonasera a tutti. Grazie Presidente. Preannuncio subito che il mio intervento sarà molto breve perché c'è tanto da ancora da fare e quindi cercherò di essere il più breve possibile. Dunque, io in realtà volevo esprimere con questo mio intervento una perplessità nei confronti di questa presa di posizione



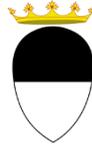
totalmente contraria verso le altezze degli edifici mostrata in particolar modo dal gruppo PD. Ora, credo che siamo tutti d'accordo sul fatto di dire: "Non costruiamo edifici troppo alti né nel centro storico né in prossimità delle mura" anche perché in realtà questa Amministrazione ci ha dimostrato con progetti molto virtuosi che nelle prossimità delle mura storiche, della cinta muraria storica della nostra città, si preferisce costruire parchi o migliorare le zone verdi preesistenti e non magari costruire edifici che vadano ad impattare proprio anche quello che può essere il carattere estetico chiaramente delle nostre mura. Mi riferisco a episodi passati che adesso per brevità non vorrei tirare in ballo insomma ma che hanno visto edifici venire costruiti negli ultimi tempi, quindi in anni anche molto recenti, subito vicino alle nostre mura e che io credo abbiano mortificato in maniera alquanto importante quelle zone. La città di Ferrara nel 1570 ha visto, ha conosciuto meglio ancora, uno dei più tremendi terremoti della sua storia. Prima Ferrara era una città come tante città medievali, piena di torri molto alte, che potevano quasi, come dire, far sembrare alla nostra città una sorta di Manhattan ante litteram. Quindi io credo che si debba quantomeno un attimo riconsiderare questa posizione totalmente contraria verso questi nuovi parametri predisposti dal PUG riguardo all'altezza degli edifici anche perché se vogliamo proseguire lungo questa strada di un consumo zero di territorio, un consumo zero di suolo, io credo che costruire in alto sia l'unica alternativa plausibile. Quindi volevo solo un attimo esprimere questa mia perplessità verso questa posizione. Detto ciò, concludo. Ringraziando chiaramente tutte le maestranze, tutti i tecnici che hanno lavorato del comune e delle varie società che appunto sono state interpellate per la realizzazione di questo PUG, in particolare vorrei anche ringraziare gli architetti che oggi hanno parlato e che ci hanno gentilmente spiegato e ribadito le Linee Guida, i progetti chiave di questo PUG che siamo qui appunto quest'oggi riuniti per adottare. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Brando Sarto. Io non vedo nessun altro... prego Consigliere Marchi.

Consigliere Marchi:

Buonasera Presidente, Consigliere e Consiglieri. Allora, io ho partecipato alle sedute Consiliari in cui sostanzialmente si analizzavano le osservazioni e le controdeduzioni dei cittadini come momento previsto ed è spiegato anche in un allegato del piano. Ho assistito oggi alla presentazione molto dettagliata e molto chiara del piano e ringrazio i tecnici che l'hanno fatto, ma penso che sarebbe stato opportuno averla avuta prima delle Commissioni. Questo perché? Perché in questo Consiglio ci sono moltissime facce nuove, non solo da questa parte ma anche da quella parte, e credo che uno strumento così delicato e articolato meritasse, non solo, ma anche il pubblico che oggi è stato abbondantemente presente, poi capisco se c'è un cedimento, avrebbe meritato questa presentazione. Il piano è uno strumento estremamente complesso come ci è stato presentato e districarsi in mezzo al panorama degli allegati, degli obiettivi, delle linee strategiche, del quadro conoscitivo è stato un lavoro a tempo pieno che tutti invece abbiamo un altro lavoro. Detto questo, ho imparato un'infinità di cose. Ora io penso che visto che siamo chiamati ad esprimerci su questo, io non ho presentato emendamenti come gruppo Movimento 5 Stelle perché ho sentito delle affermazioni in Aula che dicevano che sostanzialmente il piano è fatto, è fatto anche da una società di qualità su cui io non ho nessun elemento per dire che sia contrario, anzi, penso proprio che sia fatto bene, penso che sia fatto bene anche all'interno di una Legge Regionale che forse non è fatta così bene invece e che meriterebbe di essere rivista, spero che con la nuova Amministrazione rivista, perché questa nuova Legge Regionale lascia dei margini, parlo di consumo di suolo, dei margini che ovviamente i Comuni, e questo non è



stato esente, hanno abbondantemente utilizzato, quel famoso 3%. Ora, quello che designa un piano... qui si è parlato, io dicevo l'altra volta 20 anni, questa volta abbiamo parlato di 50 addirittura, sicuramente il piano delinea la casa del futuro di tutti i cittadini e io penso che non basta fare un piano che sta dentro i parametri di Legge, un compito, scusate se uso sempre una terminologia che mi viene dal professionale, ma mi sembra un compito ben fatto che delinea, declina tutte le parole che adesso è opportuno e dovuto declinare per cui la sostenibilità ecologica, per cui l'attenzione al cambiamento climatico, per cui la città resiliente, le parole d'ordine di questo periodo, la città resiliente, accogliente, interconnessa, polifunzionale. Però io dietro queste bellissime dichiarazioni e perfettamente condivisibile in realtà, durante l'analisi delle osservazioni fatte dai cittadini e dalle controdeduzioni ricavo poi un'immagine diversa cioè faccio fatica, e i miei colleghi l'hanno spiegato anche abbastanza bene, Anna l'ha spiegato in maniera molto dettagliata, faccio fatica a mettere insieme alcuni elementi. Cominciamo a guardare quali sono questi elementi e sono la struttura, al di là delle dichiarazioni, dei quattro assi ma voglio partire prima dalle linee. Si dice la città che va lungo gli assi fluviali. Ora, io penso che gli assi fluviali di questa città siano un coacervo di inquinamento, così come è inquinata l'acqua, sono inquinati i suoli e questo è un problema che... siccome il piano si propone di costruire, che siano case, che siano impianti produttivi, che siano strade, però sta sul suolo e sta sull'acqua come si è detto. Quindi il primo problema che non trovo affrontato nella realtà è quello di pulire un territorio che certo non per colpa di questa Amministrazione né di quella immediatamente precedente, le altre, le ultime, ha una storia, ma c'è una situazione molto grave di inquinamento ambientale rispetto alle quali io non ho colto elementi di intervento. Poi mi si dirà che è materia di altri settori. Però io penso che nel momento in cui tu ti prometti, riprometti di costruire o di rigenerare perché la parola rigenerazione è stata molto utilizzata e mi sono guardata un quantitativo di cui adesso non ricordo bene il numero, ma ci sono delle foto anche molto interessanti, è fatto molto bene, ho veramente girato su tutti i documenti del piano, ci sono moltissime aree dismesse, ma basta andare come faccio io al carcere tutte le mattine attraversando la città e sul lato destro ci sono gli scheletri delle ex attività industriali. Quindi ci sono delle aree della città che risiedono in un contesto fortemente degradato per i ruderi che ci sono ma anche fortemente inquinato. Io credo che il progetto futuro di questa città parta da dover intervenire in queste aree che sono il cosiddetto quadrante ovest così come a suo tempo, e io feci una grande battaglia da un altro punto di vista che era quello di ambientalista, sul quadrante est in cui si tentò drammaticamente di tamponare una situazione di grande inquinamento, che sappiamo ben tutti in che cosa consiste, con delle edificazioni urbanistiche e poi scongiurate, a parte un elemento che è rimasto. Ora io penso che questo è il nodo che si deve... i buchi neri diceva l'Assessore, sono d'accordo con questa definizione, ci sono dei buchi neri a Ferrara e quindi i buchi neri sono anche il Boicelli. Il Boicelli io ho sentito parlare del fiume dei Borghi che non ho capito bene, il Boicelli è pieno di sostanze inquinanti, è terribile quello che c'è dentro il Boicelli. La Darsena è diventato un posto accessibile molto bello ma l'acqua è terribile. Allora, credo che questo sia uno dei punti cruciali che invece non viene affrontato. L'altra cosa è quando sento parlare di... questa è quella resilienza secondo me che dovrebbe mettere in atto, cioè resiliente a che cosa? A dei problemi che vanno affrontati e risolti. L'altra parola che mi ha fatto un po' sobbalzare è questa città accogliente. Ora, se c'è una che fa della parola accoglienza un po' uno stile di vita sono sicuramente io. Ma accogliente significa che questa città deve diventare l'ambiente urbano con il suo tessuto agricolo o verde annesso accogliente per tutti. Allora, accogliente per tutti vuol dire affrontare naturalmente il problema di chi la casa non riesce ad averla, e non parlo solo degli stranieri che pure sono un punto dolente che non si capisce come possano venire accolti in questa città perché ci sono delle problematiche, delle problematiche di insediamento, di



accoglienza. La città accogliente è una città che progetta degli ambienti di vita inclusiva che non vuol dire "Faccio dei quartieri di edilizia popolare o residenziale sociale per le situazioni fragili" perché c'è anche una parola che mi sembra anti-fragilità, ma è una città che progetta degli spazi a misura di una popolazione che volente o nolente si frammischia. Si frammischia tra varie etnie e si frammischia anche rispetto a dei nuclei familiari che non sono più quelli di una volta. Noi abbiamo moltissime situazioni monofamiliari, cioè individuali sostanzialmente, persone anziane e meno anziane e quindi una città che progetta un luogo dell'abitare per queste persone. Io questo non l'ho colto tanto, l'ho colto nelle preoccupazioni dei cittadini, l'ho colto nelle osservazioni, l'ho colto nelle controdeduzioni che abbiamo fatto ma l'ho colto poco nel piano. Quindi quando si parla di accoglienza poi bisogna declinare questa cosa. L'altra parola che si usa è interconnessione. Ora, torno ai fiumi perché il progetto dell'idrovia che io ho sentito ci espandiamo e c'è scritto anche nel piano connessioni acqua, gomma, ferrovia, ferro, gomma e acqua. Ferro e gomma va bene, spererei più ferro che gomma, ma acqua mi fa un po' ridere. Perché io ero Presidente di Legambiente nel 2005 e sentivo questo progetto incredibile dell'idrovia che doveva far passare per il volano le navi con una stazza di 150 tonnellate, lunghe non so quanto, qualcosa di ridicolo. Però su questo c'è stato un sostegno forte in questo e vedo che questo progetto non è ancora abbandonato. Cioè pensare di usare l'acqua per una mobilità commerciale è ridicolo date le situazioni dei nostri canali navigabili. Qualcuno ha detto che sono tutti navigabili, potenzialmente sì ma di fatto non lo sono, la conca di Pontelagoscuro sappiamo i problemi che ha avuto e non riusciamo a connettere il Po con il Volano. Non solo, ma la strategia di veicolazione delle merci su acqua in questo paese è fallimentare, cioè è qualcosa che è già vecchio. Ora, sicuramente ci può essere una viabilità su acqua legata al turismo dolce, al turismo lento e sono d'accordo e la Darsena sta diventando un ambiente adatto, però in Darsena non ci sono barche, c'erano e le han portate via. Quindi attenzione a come la declinazione degli ideali poi vada a tradursi nella pratica perché io vedo questo scollamento. L'ultimo scollamento, tengo d'occhio il mio orario come capogruppo posso arrivare a 15 minuti, l'altro scollamento è tra il disegno di questa città interconnessa, accogliente, policentrica con invece quella che è la realtà dei fatti perché io ho imparato, mio malgrado, a prendere confidenza con la sigla PUA e la sigla AO. AO è l'accordo operativo di cui un accordo operativo è contenuto anche all'interno della delibera 130 che ci apprestiamo a mettere in votazione ed è l'accordo tra un accordo pubblico-privato che riguarda la zona del Foro Boario e dell'ex Felisatti, una parte di queste assolutamente degradate. Uno di quei buchi neri che si diceva. Questo buco nero di fatto al di là del disegno bello della città che facciamo cerchiamo di risolverlo attraverso un accordo con un privato. Gli AO sono gli accordi operativi con i privati. Ora, non è che in sé nell'accordo operativo col privato ci sia qualcosa di negativo che io giudico a priori negativo però mi fa paura nel momento in cui si ammette, e l'ho sentito fare in quest'Aula, si ammette l'impotenza di intervenire sulle aree più rischiose, più pericolose proprio si ammette l'impotenza di intervenire come pubblico e quindi si ricorre ai privati. Ci sono molti piani attuativi se detto, si è detto nella Prima Commissione, si è fatta una ricognizione di quelli che erano i piani decaduti però c'è una clausola che dice che molti di questi hanno titoli poter essere ripresentati poi con il nuovo PUG che sta per essere approvato. Ora, i piani attuativi d'iniziativa privata sono sostanzialmente delle richieste, e ne abbiamo già approvato qualcuno qui dentro, di o edificazione o impianti per cui il privato propone e troppo spesso ho sentito dire che l'Amministrazione non ha i termini per opporsi. Allora, anche qui questa flessibilità, ribadisco, siamo partiti dalla Legge Regionale ci sono sicuramente dei pertugi che la Legge Regionale lascia aperti nei quali, una parola che abbiamo sentito è la flessibilità, nei quali è molto facile che si infilino i privati che sostanzialmente allo stato dei fatti mi sembra che siano quelli che alla fine delinearanno la formazione e la conformazione di questa



città e questo mi dispiace tanto. In merito agli emendamenti io non ne ho presentati, come ho detto prima, non ne abbiamo presentati perché i colleghi hanno già lavorato ma io prevedo che, stante le premesse con cui è stato presentato questo piano, non ci sia spazio per entrare in contatto con quelle che sono le richieste che i cittadini, perché sostanzialmente stiamo parlando di richieste che sono arrivati dai cittadini, siano andati. Spendo gli ultimi secondi per dire che la proposta del Consigliere Buriani di fare in modo che ci sia una partecipazione almeno nel monitoraggio di questa parte di piano credo che sia fondamentale. Mi riserverò poi in dichiarazione di voto. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Marchi. A questo punto avevo visto che si era prenotato il Consigliere Fiorentini e poi dopo ho visto che ha bypassato. Prego Consigliere.

Consigliere Fiorentini:

Volevo lasciare spazio alla maggioranza, Consigliere Mondini.

Il Presidente:

Perfetto. Prego Consigliere Mondini.

Consigliere Mondini:

Grazie Presidente. Sarò molto breve, ne approfitto per ringraziare tutti i tecnici del Comune per il lavoro svolto. Volevo solo fare una precisazione, un ragionamento rispetto alle parole che anche la Consigliera Marchi ha citato e che non le sembrano coerenti con la direzione della città, quali l'attenzione all'ambiente e tutto quanto. Abbiamo discusso la settimana scorsa, mi sembra, in Commissione è stato presentato il progetto di riqualificazione di Piazza Travaglio, tutto il progetto ATUSS in generale e penso che la direzione della città sia evidente, a parte quello che è un progetto che ovviamente è in divenire discuteremo anche, penso e spero, più avanti. L'esempio più concreto è anche quello di Piazza Cortevicchia che recentemente ha vinto anche un premio architettonico internazionale. Ricordo che una città che si definisce inclusiva per i cittadini è anche una città che rende fruibile i propri spazi perché fino alla riqualificazione di Piazza Cortevicchia sull'asfalto ci si poteva letteralmente cuocere un uovo, cioè era una Piazza non utilizzabile. Quindi quello che dico io è sicuramente c'è tanto da fare, sicuramente in parte è condivisibile alcuni aspetti di quello che lei ha detto, però vorrei ricordare che di progetti in questa direzione ce ne sono e, secondo me, sono anche molto evidenti. Ribadisco che una città fruibile, accogliente deve essere anche una città che permette di rendere fruibili tutte le sue zone e i cittadini perché altrimenti è difficile. Ecco. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Mondini. Prego Consigliere Fiorentini.

Consigliere Fiorentini:

Grazie Presidente. Io mi unisco ai ringraziamenti nei confronti di coloro che hanno lavorato a questo piano, ringrazio anche l'Assessore Lodi perché finalmente, dopo che gliel'abbiamo chiesto per tutte le Commissioni e anche prima, finalmente abbiamo avuto in Consiglio Comunale i contenuti del piano. Noi abbiamo passato ore a discutere delle singole controdeduzioni, delle singole osservazioni, neanche di tutte, finalmente possiamo parlare anche dei contenuti generali di questo piano. Ora, ha ragione



Marchi quando citava i problemi della Legge Regionale, che è andata a modificare una Legge precedente che certamente era troppo onerosa in termini sia di procedure che di programmazione, ma che ha esagerato in modo, secondo me, pericoloso al lato opposto, sia per quel che riguarda le procedure e le vediamo esemplificate da questo procedimento del Comune di Ferrara in cui diciamo sulla parte di metodo ha già parlato Zonari per cui non ripeterò. Ma il fatto che il Consiglio Comunale che approva e adotta il piano, di fatto solo oggi abbiamo avuto una presentazione dei contenuti di questo piano, rende evidente che c'è qualche cosa che non va. Non è solo colpa di questa Amministrazione, credo che sia un problema di una Legge Regionale che va cambiata, anche perché lascia troppo spazio a quelli che venivano citati, non mi ricordo prima da chi, agli accordi operativi. Ovvero si va oltre l'urbanistica partecipata, si va all'urbanistica negoziata con una libertà assoluta da parte delle Amministrazioni e, come abbiamo visto, per il tipo di procedimento anche amministrativo all'interno del Comune, alle Giunte di derogare alle scelte strategiche e alle scelte anche di normativa. Uno degli emendamenti che abbiamo presentato, che non ho fatto prima in tempo, a presentare è quello che vuole eliminare la deroga alle altezze per quel che riguarda gli accordi operativi ovvero noi già abbiamo dei limiti modificati rispetto al RUE precedente, certo gli 8 piani c'erano, i 6 piani erano 5 e lì è l'altro emendamento che abbiamo presentato che voglio ritornare ai limiti del regolamento urbanistico precedente, ma il fatto di poter derogare a questi limiti fa in modo che poi possano succedere, cose come successe, così do anche ragione al Consigliere Sarto, in Darsena. Quelle cose lì, con questa normativa, con questa disciplina, possono di nuovo succedere. Ringrazio però sia il Consigliere Sarto che la Consigliera Mondini perché quello che dovremmo fare è un dibattito. Io ho aspettato che intervenisse qualcuno della maggioranza perché mi sembra corretto anche interloquire e credo che questo sia il luogo, il Consiglio Comunale, dove si possa interloquire. Si è d'accordo, molto spesso non lo si è, ma credo che sia importante riuscire avere in qualche modo un confronto gli uni con gli altri. Tornando alla Legge Regionale, l'altro tema davvero problematico è questo limite del 3% che è un limite che qualcuno può considerare residuo ma che di fatto incentiva comunque all'uso di nuovo territorio e il nostro Comune mi pare di capire dai dati l'ha sfruttato appieno. Noi siamo una città che dal 1965 perde abitanti. Dal 1965 ad oggi si è costruito di più e oltre ogni ragionevole prospettiva di crescita della città. Probabilmente, non ho i dati statistici, ma c'è un alloggio per qualsiasi famiglia mono-genitoriale si voglia insediare a Ferrara. Non abbiamo bisogno di costruire su nuovo territorio, abbiamo certamente invece bisogno di chiudere i famosi buchi neri. Su questo credo che siamo tutti d'accordo. Buchi neri che peraltro arrivano da molto lontano e sono soprattutto l'esito di un processo di deindustrializzazione di questa città e di questa Provincia che ci pone altri interrogativi, ma adesso andrei fuori tema, non troppo ma andrei fuori tema. Noi quindi abbiamo costruito troppo, pensate che già il PSC, che più volte l'Assessore ha citato per le sue previsioni di uso di ettari di territorio, che però il PSC non aveva scadenza, era sine die ed erano i singoli poche che attivavano, riduceva le previsioni di nuove costruzioni rispetto al piano regolatore vigente di allora. Per cui stiamo parlando di un sistema che in questa città ha funzionato per anni che è stato quello di costruire, costruire, costruire, male molto spesso, diciamolo male. Questa poteva, dico poteva perché siamo ai consigli di approvazione del piano per cui ci manca tutto un passaggio precedente che altri Consiglieri hanno già richiamato prima di me di coinvolgimento di partecipazione, poteva essere un'ottima occasione invece per davvero ricostruire un'idea di città condivisa. Non lo si è fatto, non lo si poteva fare, non sto qui oggi a discutere di questo, prendo atto che se alcuni indirizzi, molti degli indirizzi intrapresi nel piano sono assolutamente condivisibili, poi, come ricordava Marchi prima, si vede nella pratica di tutti i giorni, a partire dalle controdeduzioni, quale sia poi la sua applicazione. Faccio alcuni esempi ma sono molto



molto parziali e mi servono anche per presentare un altro emendamento rispetto, ad esempio, al rischio idraulico. Noi parliamo tanto oggi di rischio idraulico. 15 anni fa quando si discuteva di PSC parlavamo molto di energia. Sia allora e sia adesso non abbiamo, e come vedete pongo la responsabilità su tutti, la capacità di imporre delle norme che prevedano il miglioramento. Noi con questo PUG, ad esempio sul rischio idraulico, prevediamo che la base sia l'invarianza idraulica, cioè che ogni progetto debba avere l'invarianza idraulica, ma sappiamo benissimo che l'invarianza idraulica non significa migliorare la situazione che c'è oggi, che già è critica e sappiamo benissimo perché. Dovremmo, ed è questo il senso dell'emendamento che abbiamo presentato, imporre almeno ad ogni intervento edilizio che si fa in città, di inserire all'interno di quell'intervento un intervento di miglioramento della sicurezza idraulica. Ce ne sono citati nel PUG vari, si va dal prevedere le abitazioni a una certa altezza, all'impermeabilizzare i piani inferiori, che possa in qualche modo migliorare il rischio per chi vive in quelle abitazioni. Presidente, prendo anche i 5 minuti del gruppo, visto che ho visto che è scaduto il tempo. L'altra questione è la questione climatica, che non è solo pioggia, è anche calore, lo citava prima la Consigliera Mondini. Basterebbe vedere la carta delle temperature del suolo che è allegata nei vari elaborati del PUG per capire, non come si risolve perché i problemi sono ben altri e da noi singolarmente poco risolvibili, ma come si riesce ad attenuare il problema delle temperature. Se voi guardate quella carta vi rendete immediatamente conto del perché il quartiere Giardino si chiama quartiere Giardino. È un quartiere che riesce a sopportare anche temperature molto più alte che si sono alzate, appunto non ricordo chi lo citava prima, di 2 gradi rispetto agli ultimi anni dell'estate ferrarese. Sulla mobilità, benissimo cercare di costruire anche una mobilità diversa che può essere quella fluviale, tutta però da costruire, anzi da scavare in questo caso per rendere i canali fruibili. Io sono in questa città da 38 anni e da 38 anni sento parlare di parcheggi di attestamento e di nodi intermodali. Non si fanno i parcheggi di attestamento ovvero se ne è fatto uno in Via del Lavoro che fra l'altro adesso vorreste anche rendere a pagamento, di parcheggi di attestamento si è fatto quello, di nodi intermodali non mi pare che ce ne siano tanti altri, ma il vero problema è che noi abbiamo un trasporto pubblico locale che non riesce a rispondere alle necessità delle persone che magari vorrebbero fermare la propria auto fuori città e prendere un bus, perché va completamente ripensato. Io questa cosa né nel PUMS né nel PUG la vedo. È un'occasione persa perché credo davvero che questa città abbia bisogno di ripensare completamente il proprio trasporto pubblico locale a partire dalla tipologia dei mezzi che vengono utilizzati, mezzi che magari permettano maggiore puntualità e soprattutto maggiori frequenze a minori costi e credo che questa incapacità di affrontare le questioni in modo in modo completo e in qualche modo anche condiviso sia uno dei problemi di questo piano urbanistico generale. Grazie Presidente.

Il Presidente:

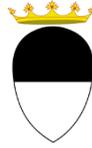
Grazie Consigliere Fiorentini. Presumo abbia usato i minuti del Capogruppo.

Consigliere Fiorentini:

Sì, l'ho anche detto.

Il Presidente:

Perfetto. Adesso passo la parola al Consigliere Rendine. Prego.



Consigliere Rendine:

La ringrazio signor Presidente. Ringrazio anche i tecnici sia interni che esterni che hanno lavorato al documento urbanistico e proprio perché tecnici hanno steso un documento che fosse all'interno dei binari dei dettami della Legge Regionale, non si sono spostati e quindi il Regolamento segue. Ma ringrazio anche la Consigliera Marchi che è uscita e il Consigliere Fiorentini che mi hanno preceduto perché han dato dei contributi che sono utili al dibattito e hanno anche scritto delle cose che possono essere sfruttate. Il piano è un piano che rispetta una città più vicina al cittadino. L'Amministrazione Fabbri da quando si è insediata ha cercato di essere vicina al cittadino e di fare una città il più vivibile possibile. È una città dove lo sviluppo delle mura ha trovato, e il restauro ha trovato e sta trovando ampi spazi, è una città dove il verde si sta cercando sempre di più. In questo caso apro una parentesi rispetto a chi parla di energia, di risparmio energetico, di risparmio di territorio e nello stesso tempo contesta una struttura alta 6 piani. Perché? Perché una struttura quando è alta, primo aspetto, risparmia da un punto di vista energetico perché da un punto di vista energetico la struttura peggiore in assoluto è quella mono-piano, c'è il massimo di dispersione. La struttura migliore da un punto di vista energetico è il grattacielo, il caldo va in alto e quindi viene sfruttata maggiormente l'energia. È chiaro che da un altro punto di vista è più vulnerabile da un punto di vista sismico ma oggi i materiali sappiamo che sono sicuramente... e anche le tecniche delle costruzioni sono tali da assicurare le costruzioni di questo tipo. Per cui incide su meno terreno e quindi tutto sommato non riesco a capire quelle che siano le contestazioni ai 6 piani. Nello stesso tempo è anche importante sentire quello che dice il Consigliere Fiorentini quando, da un punto di vista ci accenna alla diminuzione degli abitanti della nostra città dal 1965. Ma nello stesso tempo il Consigliere Fiorentini parla, nella sua risoluzione sulla sicurezza idraulica, che dobbiamo stare attenti, come diceva proprio prima, ai fenomeni meteorologici quanto all'azione dell'uomo e la densità della popolazione eccetera e altre cose hanno sicuramente aggravato il dissesto. Allora io non capisco la coerenza del Consigliere Fiorentini dove da una parte parla di densità della popolazione... perché se diminuisse la popolazione, la densità lo ricordo, sono il numero di abitanti su chilometro quadrato. I chilometri quadrati della città non sono sicuramente cresciuti perché sono quelli, Ferrara ha tot chilometri quadrati non è che cambia. Quindi mi parla di densità della popolazione quando sa che gli abitanti sono calati nel nostro territorio e calano dal 1965. Per cui come fa da un lato ad assumere una posizione e dall'altro lato sempre lui sta a smentirsi contemporaneamente? Per cui mi chiedo, ma se fate un'opposizione cercate di farla seriamente, seguendo un filologico, seguendo della coerenza perché non è serio parlare solamente per demolire un documento perché non l'avete capito in toto, o meglio, qualcuno dell'opposizione non l'ha capito in toto. La città verde, come accennava anche la Consigliera Mondini, si sta vedendo. C'è stato il coraggio di assumere delle posizioni che le Amministrazioni precedenti neanche si sono sognate. Il massimo delle Amministrazioni precedenti è stato con la Piazza Municipale che l'han dovuta fare quattro volte per rendere e per avere ancora del cemento in città. Amministrazione nella quale erano presenti anche i verdi. Nelle Amministrazioni attuali, con le Amministrazioni attuali abbiamo visto un progetto per Piazza Verdi e un progetto in Cortevicchia che sicuramente sono invidiati a livello Europeo. Questa Amministrazione sta lavorando bene, sta lavorando bene e ha un piano urbanistico che è in linea con quelli che sono i dettami dell'Amministrazione perché si sta valorizzando sempre di più la città rinascimentale. Una città che nel 1500 poteva essere uno dei fiori all'occhiello dell'Europa, una città che ha anche continuato fino ai primi del '900 con i grandi sistemi viari che in alcuni testi si dice la ponevano al centro dell'Europa. Oggi con un PUG si desidera, anche con delle scommesse, riportare la città a quelle che sono state grandezze, grandezze del passato, grandezze del '500 quando la nostra città era veramente una grande città. E



questo lo si sta facendo con delle scommesse in termini di traffico, di mobilità, di lotta all'inquinamento, perché fare un piano in più vuol dire inquinare di meno, per aumentare la bellezza e per cercare di avere un po' di quello che era lo splendore rinascimentale. E quello di recuperare anche una viabilità ciclabile, e si capisce con questo si sono iniziati molti discorsi, una viabilità ciclabile dove ci sia più vicinanza all'uomo, l'attrazione animale e meno all'attrazione meccanica. Il fatto stesso che il parcheggio di Piazza Travaglio si cerchi di spostarlo allontanando sempre di più le auto dal centro cittadino. Io auspico che a forza di allontanarle le auto dal centro cittadino si possa arrivare anche a non avere più un'auto all'interno della cinta muraria. Con piccoli passi l'Amministrazione lo sta facendo nonostante molti dicano che questa città non ha attenzione per il verde, invece ne ha molto di più di quello che appare ma nel concreto perché l'Amministrazione dove c'erano il verde non sono riusciti a fare quello che sta facendo. Si parlava anche del Boicelli. Il Boicelli, ve lo ricordo, è quel canale che collega il Po, il ramo principale del Po, al Po di Volano, è un canale che passa davanti al petrolchimico. Probabilmente è stato fatto proprio per utilizzare le risorse del petrolchimico, e qui tra i vari ringraziamenti visto che abbiamo ringraziato Consiglieri di minoranza, di maggioranza, i tecnici, io ringrazierei anche i lavoratori del petrolchimico perché se abbiamo in città in tanti posti di lavoro e continuiamo a mantenerli lo dobbiamo anche a loro. A parte questo, si diceva il Boicelli collega queste due realtà fluviali ed è stato fatto proprio perché il petrolchimico aveva necessità di trasportare dei materiali attraverso il fiume. Chi non è più giovanissimo può ricordare come una quarantina d'anni fa una bettolina che trasportava ammoniaca si sia incastrata sotto un ponte del petrolchimico, sotto un ponte del Boicelli, incastrata e non trasportava più. Quindi utilizzo del petrolchimico è vero che c'era ma era un utilizzo industriale, era un utilizzo che consentiva alla città di crescere, al punto che io quando ci andavo a pescare da bambino dicevano: "Se prendi un pesce e ti avvicini con una fiamma quel pesce si incendia, prende fuoco".

Il Presidente:

Consigliere Rendine sta usando il minutaggio...

Consigliere Rendine:

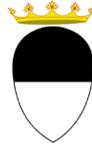
No, no, non sono autorizzato signor Presidente, interrompo e poi dopo lo userò a tempo debito. Grazie signor Presidente.

Il Presidente:

Prego Consigliere Buriani.

Consigliere Buriani:

Io credo che, come molti altri hanno manifestato ed espresso, una valutazione complessiva sugli obiettivi e sulle strategie che sono state individuate in questo piano urbanistico sono condivisibili. Sono condivisibili gli obiettivi e le strategie, così come sono delineate tra l'altro nell'ambito della Legge Regionale, quindi riteniamo che il piano urbanistico riprenda le linee generali della Legge Regionale, le interpreti e cerchi di adattare alla realtà locale. Quindi riteniamo siano condivisibili nell'impostazione generale. Tuttavia, se io vado a prendere in esame il quadro conoscitivo, che è una parte integrante importante del piano urbanistico, rilevo una serie di elementi che io provo qui rapidamente a sintetizzare. Noi siamo in una società ferrarese determinata da un forte declino demografico, declino demografico che è forte, soprattutto ancora più forte nel forese, nelle periferie, siamo in una fase di



declino economico, declino relativo rispetto alle altre aree regionali e alle altre aree provinciali, un declino economico, un declino sociale e anche un declino culturale, se lo andiamo a confrontare con il dinamismo di altre realtà provinciali e regionali. Abbiamo una tendenziale desertificazione delle attività commerciali, soprattutto nel centro storico, non parliamo delle periferie. Siamo di fronte ad una insoddisfacente accessibilità ai servizi, una inadeguata ancora accessibilità alla città. È vero che negli obiettivi strategici del piano c'è il richiamo appunto alla necessità di rendere Ferrara città attrattiva ed accessibile. Oggi siamo in una situazione in cui dobbiamo in qualche modo riconoscere una certa inadeguatezza dell'accessibilità, le interconnessioni sono state sollevate. I problemi della mobilità urbana ed extraurbana che non sono stati affrontati dal PUMS, dal piano per la mobilità, non sono ancora stati, non dico risolti, ma probabilmente nemmeno affrontati. Un concetto di qualità della vita che se noi lo confrontiamo con un mix tra i diritti, tra il welfare, i problemi della salute, i problemi della sicurezza, l'accessibilità ai servizi comunali, i temi della mobilità, tutti elementi che definiscono la qualità della vita, che deve trovare comunque una qualche forma di equilibrio in un piano urbanistico che deve tenere conto, perché ogni città è diversa, dello sviluppo demografico di quella città, demografico o decremento demografico, dello sviluppo economico, della qualità della vita e della qualità dell'ambiente. Tutti questi fattori che sono comunque ben tratteggiati nel documento di quadro conoscitivo. La mia domanda è: ma che risposta danno cioè che soluzione trovano all'interno del piano urbanistico? Noi abbiamo rilevato una perdita di identità di questa città, una perdita di identità e la crescita di un nuovo profilo di identità che abbiamo definito come una città da bere e da consumare anche sul piano ambientale, almeno questo noi abbiamo rilevato nei comportamenti e nelle azioni concrete di questa Amministrazione negli ultimi cinque anni. Una città che da, diciamo così, eccellenza nello sviluppo dell'arte, della cultura, della posizione internazionale, l'Unesco, i progetti Mura... non è che nel passato c'erano i barbari e adesso invece c'è tutto lo sviluppo. Nel passato si sono create le condizioni per quello che è oggi la possibilità di far crescere la città in diversi ambiti e diverse direzioni, ma con una, riteniamo, una snaturazione, una tendenziale possibilità di snaturare quelli che erano i principi identitari di questa città. Ora, abbiamo un altro problema, dobbiamo prendere atto che c'è, e viene anche questo indicato nel quadro conoscitivo una emergenza abitativa importante e questa emergenza abitativa sia per quanto riguarda l'edilizia popolare che per l'edilizia sociale residenziale si dice anche, e sono d'accordo, deve trovare soluzione prevalentemente nelle aree di rigenerazione urbana, nelle aree che sono all'interno del tessuto urbanizzato su cui occorrono progetti specifici per questo tipo di offerta per risolvere il problema abitativo. Guardate che, soprattutto nel centro storico, il problema abitativo per le famiglie di reddito medio, non dico basso, ma per le famiglie di reddito medio sta diventando un dato socialmente drammatico. Bisogna che ce ne rendiamo conto, che ne abbiamo la consapevolezza. E se non si mettono in campo dei progetti specifici per affrontare questo tema ci esplose, esplose in mano e sono decine se non centinaia i lavoratori che hanno contratti di affitto che stanno per scadere perché i proprietari non glielo rinnovano o perché hanno intenzione di vendere la casa o perché semplicemente pensano di poterla utilizzare meglio, avere un maggiore guadagno mettendola disposizione di studenti. La questione molto semplice. Una famiglia che dice: "Io ho lo sfratto fra 10 giorni, mi hanno proposto due camere da letto, cioè due locali che se venissero affittati a degli studenti mi renderebbero 700 euro al mese e quindi o mi dai 700 euro al mese o altrimenti tu"... una famiglia che è stata sfrattata, ma come questa, ce ne sono tante e questa deve trovare una soluzione, l'ha trovata ma l'ha trovata ad un costo che è incompatibile col proprio reddito. Questa situazione non è il caso isolato, è quella che sta diventando la realtà ferrarese. Ora, se devono trovare spazio e risposta nelle aree di rigenerazione urbana, occorrono progetti, occorrono che ci siano le



condizioni, perché in quelle aree di rigenerazione urbana un certo tipo di edilizia, non quella di lusso, ma quella che è in grado di affrontare i problemi di questa fetta di popolazione, devono essere sostenibili, cioè devono essere realizzati con una qualche forma di compensazione economica con un intervento pubblico, altrimenti non si fanno, altrimenti questo problema non viene risolto. In quelle aree di rigenerazione non basta costruire dei palazzi magari di 8 piani, anzi, per carità, in quelle aree di rigenerazione, lo dico al Consigliere Rendine, bisogna creare le condizioni perché si riformino le piazze, i servizi. Bisogna mettere insieme residenza con servizi, bisogna offrire residenza che siano in qualche modo un mix di offerta abitativa per gli studenti, per gli anziani, per le giovani coppie. Ma questo si crea in una condizione in cui si costruisce anche la rete di relazioni. Questa cosa della costruzione della rete di relazioni all'interno di un progetto avrebbe dovuto essere il principio ispiratore dei progetti PNRR. I progetti PNRR in molti casi sono stati l'occasione per ristrutturare degli edifici, scuole altrimenti destinate alla fatiscenza, ma senza porsi il problema, e qui la Regione l'aveva sollevato in tempi non sospetti, senza porsi il problema prima di cominciare alla progettazione di quali rete di relazioni ci mettevate dentro, di quali soggetti coinvolgevi nella progettualità e quali occasioni si sono sprecate col PNRR per rigenerare delle aree in quella direzione di cui parlavo, visto che il PNRR ha un forte contributo pubblico. Quindi noi abbiamo perso delle grandi occasioni per dare risposte di questo tipo e per cominciare già col PNRR a coprire quei buchi neri di cui si parlava. Bene, questi buchi neri sono tanti, sono tanti perché gli ambiti di rigenerazione sono decine e decine, alcuni pubblici, alcuni privati e alcuni sono di proprietà diretta del Comune. Ora, qual è la progettualità che viene fuori da questo piano per intervenire nei progetti d'ambito, nelle schede d'ambito? C'è una progettualità complessiva che, ripeto, può essere condivisibile, ma se poi entriamo nel merito di quali indicazioni progettuali, di qual è la direttrice di quale linea si vuole prendere per trattare, per negoziare con i soggetti che presenteranno, speriamo, progetti in queste aree di rigenerazione urbana e su quale risorse potranno fare affidamento, io questo non lo vedo in questo piano. Mi pare un piano senza un'anima, senza che ci siano, al di là delle Linee Guida condivisibili, non ci siano però delle indicazioni di una capacità pubblica di progettare e di indirizzare lo sviluppo, una capacità pubblica. Pensate a cosa è stato per questa città il progetto Mura, che ovviamente non è stato realizzato con le risorse del Comune, è stato realizzato con un apporto di risorse pubbliche importante sulla base di un progetto riconosciuto, importante, eccetera. Questa operazione, io non la vedo in questo piano, non la vede in maniera adeguata, è sufficiente, sì certo ci sono finanziamenti ATUSS importanti, l'altro giorno è stata presentata la proposta di riqualificazione dell'accessibilità al centro della città da Piazza Travaglio, quindi ci sono, ma non sono sufficienti per dare una risposta a quei nodi strutturali di cui parlavo prima e che sono ben evidenziati nel quadro conoscitivo. Io credo che si affidi in realtà a questa Amministrazione Comunale e ai Dirigenti che si occupano del piano e che dovranno prendere delle decisioni nella valutazione degli accordi operativi, si affidino delle grandi responsabilità in futuro. Se andiamo a vedere com'è stato impostato questo piano senza un adeguato, è stato sollevato, coinvolgimento degli stakeholder se non in alcuni momenti precisi istituzionali, ma selezionando gli stakeholder con cui si entrava nel merito di proposte da altri, di questo stiamo parlando, le controdeduzioni non sono state confrontate con gli stakeholder che avevano manifestato qualche parere negativo, poi molte non sono state accolte, e nello stesso tempo la minoranza è stata totalmente esclusa. Ora, se il vero segno di sviluppo di questo piano urbanistico si vedrà nel modo con cui sarà gestito nei prossimi anni, noi rivendichiamo la necessità di essere informati, di avere una maggiore trasparenza e di essere in qualche modo coinvolti anche nei processi decisionali di questo piano.



Lo rivendichiamo per quella parte dei cittadini che rappresentiamo, per quella parte delle Associazioni che ci sentiamo di rappresentare, per gli interessi che ci sentiamo di rappresentare e che questo gruppo ha oggi manifestato. Questo non vuol dire che non sarà fatto, non vuol dire che ci sono le condizioni per poter fare anche questo, però bisogna che su questo ci sia un impegno vero dell'Amministrazione per un maggiore coinvolgimento. Ora, io non ho molto altro da aggiungere, poi ne parleremo nel seguito, subito dopo la valutazione rispetto ai singoli emendamenti, ma pongo qui il tema, diciamo così, del progetto bandiera o dei progetti bandiera che hanno caratterizzato lo sviluppo urbanistico di tante città, che hanno individuato dei filoni su cui spingere un modello di sviluppo e che qui faccio fatica a vedere, faccio fatica ad individuare se non la città da bere e da consumare come modello di riferimento per il futuro. Non è adeguato, a mio parere, a risolvere i problemi della città e non è sufficiente per dare un volto alla città che sia il rilancio del ruolo di Ferrara rispetto alle proprie potenzialità.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Buriani. Allora, a questo punto se non c'è nessun intervento io chiuderei la discussione sulla delibera, sugli emendamenti e sulle risoluzioni. Prego Consigliere Proto.

Consigliere Proto:

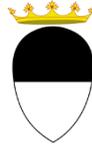
(l'intervento inizia a microfono spento) ...con quello che è stato il ragionamento del capogruppo Buriani, ma proprio telegrafico perché vedo che siamo già oltre il termine perentorio del nostro...

Il Presidente:

No, è che dobbiamo fare anche la Capogruppo dopo.

Consigliere Proto:

Allora vado molto velocemente sostanzialmente proprio per dire la stessa cosa che ha detto il collega Buriani e per svilupparla. Quindi in sostanza io lo riassumo così, dal punto di vista tecnico il progetto e il piano ha un contenuto molto molto buono, ma è proprio l'orientamento politico che manca. Faccio degli esempi generici. Ecco, il problema degli esercizi commerciali in centro storico come lo risolviamo? Con le auto in centro o con l'allargamento della zona pedonale? La risposta non si ritrova all'interno del PUG. La stessa cosa vale per lo spopolamento, oppure anche per un altro tema importante, che è quello dell'Università, che all'interno di questo PUG, diciamo, secondo me viene trattato in maniera molto tangente. Se, devo essere sincero, e qui lo dico senza polemica, anche se so che difficilmente potrà non essere interpretato in questo modo, l'unica vera scelta politica all'interno del PUG è quella di fare i concerti al parco urbano, mi sembra. Detto questo, perché critico il contenuto politicamente del PUG? Perché in realtà parole come rigenerazione, riduzione del consumo del suolo e sostenibilità è un contenuto obbligato proprio dalla criticata giustamente Legge Regionale, però ecco che almeno un orientamento generale non deriva solo e soltanto dall'ottimo lavoro dei tecnici, ma deriva proprio dalla Legge che lo prescrive. Quindi il problema è questo, la mancanza di un orientamento politico rende poi però sostanzialmente generico questo orientamento, perché sappiamo che se questo è l'orientamento poi in realtà l'attività concreta viene rimessa agli accordi operativi. Gli accordi operativi sostanzialmente poi dovrebbero essere valutati alla luce di quelle direttive generali, strategiche e Linee Guida che però in questo piano sostanzialmente noi non ritroviamo ben definite come magari si sarebbe potuto fare e, lo ripeto, non tecnicamente ma politicamente. Grazie.

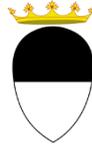


Il Presidente:

Grazie Consigliere Proto. Allora a questo punto chiudiamo la discussione sulla delibera, sugli emendamenti e sulle risoluzioni. A questo punto io credo che possiamo per oggi sospendere il Consiglio e ci vediamo domani per il proseguimento dei lavori rimanenti. Colgo l'occasione per convocare la Capigruppo in 5 minuti per un problema contingente. Domani si potrà riservare l'Assessore Lodi di fare ovviamente la replica conclusiva. Buona serata.

La seduta e' tolta alle ore 19,10

=====



Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori consiliari, con riferimento alla seduta del 10/12/2024 del Comune di Ferrara; e si compone, complessivamente, di nr. 50 pagine compresa la copertina e la presente dichiarazione ed è stato elaborato dalla società:

Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12
94016 Pietraperzia (EN)

Mail: direzione@microvision.it – PEC: microvision@pec.it