

# Ferrara

**IMPRESA** Pavimentazioni in genere  
 Scavi - Asfalti  
**CRIVELLARO**  
**FERRIOLI**  
 Piazzali  
 Fognature  
 NOLEGGIO  
 TERNA  
 POGGIO RENATICO (FE) - Via Altiero Spinelli, 10 - Cell. 335.6208891

## Pochi ampliamenti, no alle espansioni Le risposte del Pug

Bretella est, a ovest sottopasso e parking bis  
 Limiti a biogas e fotovoltaico, ma si costruisce

**Ferrara** Pochi costruttori che tentano di ampliare le loro attività, nuova viabilità che ri-spunta con tangenziale est, gronda nord e un secondo sottopasso a nord-ovest; poi tanti tentativi di stoppare la grande distribuzione, compreso quello a sorpresa di Lega-coop, con l'area di via Ferraresi che sembra invece destinata ad accogliere nuovi insediamenti. Ancora, la conferma della volontà della giunta di consentire grandi eventi al Parco urbano ma l'ipotesi di inserire nuovi vincoli per biogas e fotovoltaico; e... un'alluvione di richieste d'aiuto contro i rischi di allagamento nella zona est della periferia, destinate in parte a trovare ascolto. Tutto questo emerge dall'analisi delle 288 osservazioni presentate al Piano urbanistico generale e dei pareri tecnici, che ora dovranno essere rivalutati nel confronto con i diretti interessati e poi dal nuovo Consiglio comunale. Nulla di già deciso, quindi, ed è comunque il caso di ricordare che il Pug è uno strumento programmatico, per realizzare gli interventi eventualmente consentiti servono poi iniziative, soldi e spesso ulteriori passaggi.

Le indicazioni del Piano traducono però in concreto gli indirizzi strategici dell'amministrazione, e vale la pena di partire proprio da questi ultimi nell'analisi di un documento che regola la vita della



**Osservazioni**  
 Sono state 288 da parte di privati, associazioni, enti pubblici, società, professionisti: quelle arrivate in tempo sono state "bollinate" con i pareri dei tecnici comunali

città per decine d'anni.

**Nuove edificazioni** Sono 32 le osservazioni che riguardano nuove costruzioni o aree edificabili, con modifiche al perimetro dei tessuti urbani, riclassificazione di aree in modo da consentire più edificato o addirittura modifiche del perimetro del Territorio urbanizzato, per "mangiare" campagna. Sono state respinte quasi in toto dai tecnici, in coerenza con la legge regionale e gli obiettivi stessi del Pug. Si può dunque capire come ci sia poco spazio per gli edificatori, anche se ad esempio l'impresa Bruni, attivissima con 5-6 richieste, qualcosa ad est

### Commercio e Gdo Tanti sì per i negozi di vicinato e il centro Tosano e via Ferraresi per i grandi market

è riuscita a spuntare: in via Carli, ad esempio, si potranno costruire attività commerciali medio-piccole in un'area residenziale, e in via Pontegradella è concesso anche un micro-ampliamento di 80 metri (due fila di lotti) del Territorio urbanizzato, ma con tutti i servizi inclusi.

Un secco no incassa Arco alla richiesta di togliere le quote di edilizia sociale per l'ex Caserma, una riqualificazione

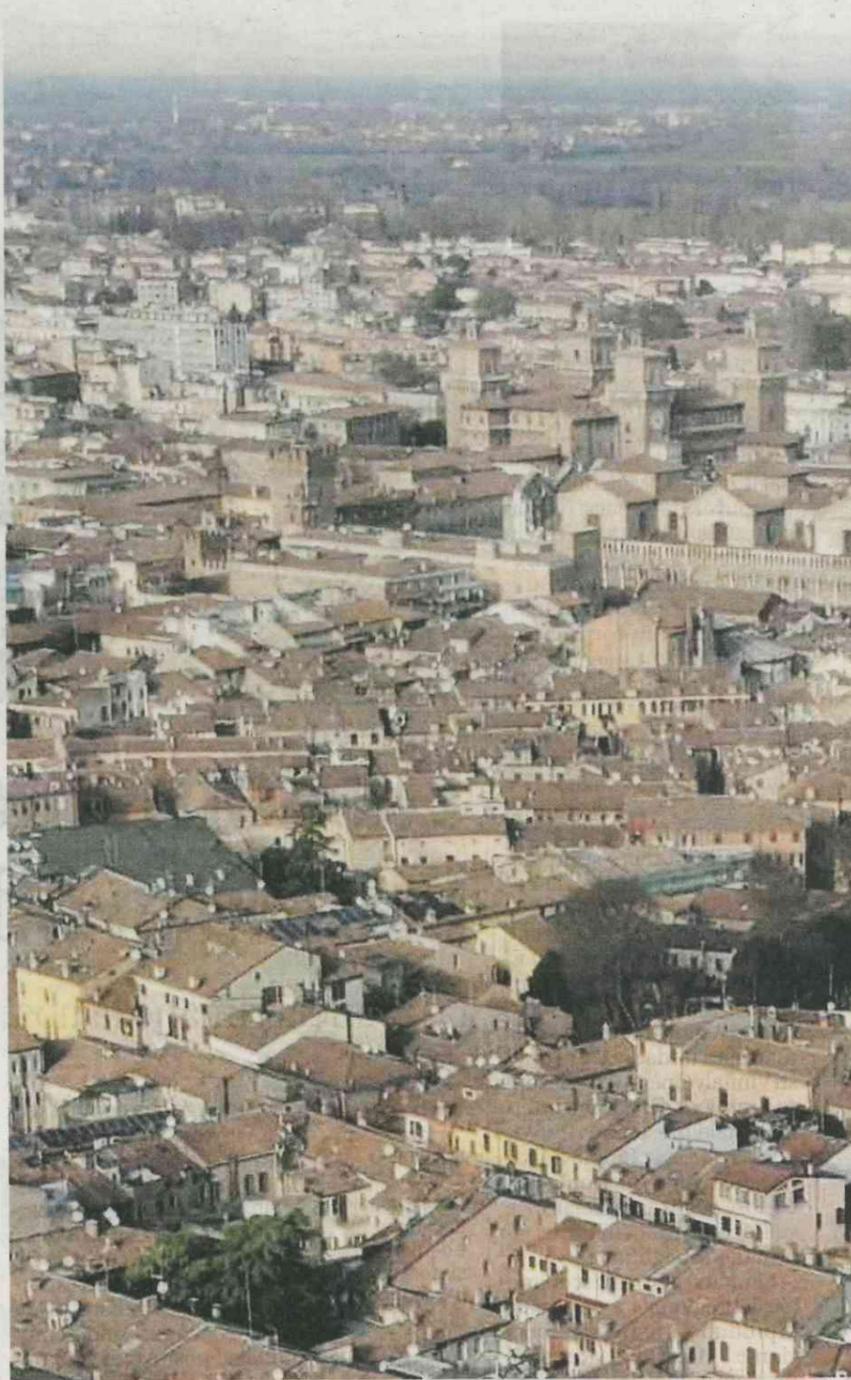
impantanata. Restano invece intatti i requisiti edificatori sull'area verde di via Favero, essendo bocciata la richiesta di Piera Fiorito di trasformarla in "Attrezzature e spazi collettivi".

Spunta l'ipotesi di fare studentati in via Scalambra e anche all'ex Centro operativo ortofrutticolo, visto che i tecnici comunali hanno accolto la richiesta della Regione proponendo addirittura di «eliminare del tutto la classe di tutela».

**Viabilità** Dalle risposte dei tecnici ad un'osservazione di Matteo Proto (Pd), salta fuori che all'ex Felisatti di via del Lavoro «si propone la realizzazione di un parcheggio finalizzato ad implementare quello già esistente». Inoltre resta evidentemente nel Pug anche «un collegamento tra via G. Bianchi e via Padova» sotto la ferrovia, di cui si parla da decenni, come rimedio alla congestione del traffico di attraversamento del centro storico.

Su impulso di comitati come Ferrara Partecipata e Ferrara Civica, poi, riemerge la tangenziale est in grado di "saltare" il nodo via Ravenna-San Giorgio, definita bretella est dai tecnici comunali, con un tracciato desunto dal Pums, che chiaramente dovrà essere definito con «maggiore dettaglio» in sede attuativa.

Si a ciclabili in via Boschet-



Qui sopra l'area edificabile in via Guido Carli, l'ex Felisatti e l'area di via Bentivoglio (foto Rubin)

**Società comunali  
Domani upgrade  
informatico, siti  
non raggiungibili**

► È previsto per domani un aggiornamento tecnico dei sistemi informativi aziendali di Ferrara Tua, Farmacie Comunali, Amsef e Acosea e durante le operazioni, che si terranno nel corso della giornata, potrebbe non essere possibile accedere al sito web di Ferrara Tua, compreso il canale di invio segnalazioni e suggerimenti e tutte le sezioni che consentono pagamenti, oltre ai siti Certosa di Ferrara, Farmacie Comunali, Amsef e Acosea

**Pace Terra Dignità  
Oggi in piazza  
il banchetto  
di raccolta firme**



► Oggi in Corso Martiri della libertà 38 sarà presente dalle 10 alle 12 il banchetto per raccogliere le firme per la presentazione della lista Pace Terra Dignità, che ha l'obiettivo di far emergere l'opinione pubblica contraria alla guerra. È possibile trovare il modulo per le firme presso l'ufficio elettorale del Comune.

to e ad una valutazione della criticità, riconosciuta, della zona Zanardi-Frutteti: si studierà un modo per far girare le bici, insomma.

**Commercio e Gdo** Hanno presentato osservazioni sia Ascom che Confesercenti, mirate a rafforzare i negozi di prossimità, il centro storico come fulcro dell'attività commerciale, nuovi percorsi commerciali da stazione e Darsena, e a porre limiti a grandi e medie strutture. Il parziale accoglimento dei tecnici si concretizza nella proposta d'inserimento dei negozi di vicinato, mentre i market sopra i 2.500 metri quadrati, si specifica, sono possibili solo negli ambiti Tessuti consolidati terziari, dopo aver garantito i servizi e la sostenibilità, ed aver ottenuto il via libera della Commissione intersettoriale.

La risposta ad altre osservazioni, ad esempio di Parofin di Caterina Zanella (Peralto interessata ad interventi più piccoli), individua una delle aree Tct: via Ferraresi, appunto, sulla quale ci sono diversi interessamenti.

Per quanto riguarda il Tosano, oltre a sfruttare l'occasione del Pug per riclassificare l'area in centro commerciale, c'è la richiesta di «aumentare i parametri urbanistici (superficie coperta, superficie utile, superficie di vendita)»: ci si guarderà in sede di accordo operativo, rispondono i tecnici comunali.

**Energia** Il Pug non frena la nuova centrale biometano di Villanova, né altri impianti di questo tipo, e nemmeno dà indicazioni univoche per il fotovoltaico. Dalla risposta all'osservazione di Sandra Travagli, per i no-biometano, i tecnici comunali propongono «ulteriori prescrizioni relative alla realizzazione degli impianti di biometano e fotovoltaici a tutela del paesaggio agricolo, con particolare riferimento al sito Unesco».

In via Bentovoglio, dietro il centro commerciale Diamante, spunta però «un impianto fotovoltaico in corso di autorizzazione» sia pure «in un contesto di fatto ad uso agricolo»: viene quindi accolta l'osservazione di Mapo Honey di riclassificare l'area. Niente da fare invece per le pensiline solari casalinghe da due posti

auto, richieste da Paola Tomasotti a Fossanova, perché significherebbe ampliare parchi privati «in insediamenti storici urbani».

Parzialmente accoglibile la richiesta della società Ref per una Comunità energetica nell'ex distilleria di via Turchi.

**Allagamenti** È il capitolo che raccoglie più osservazioni di singoli, una decina solo per Francolino, poi almeno sei per via Gerani e altre in generale per la zona est. L'obiettivo di tutti i residenti di quelle zone è aumentare le tutele contro gli allagamenti, molto frequenti, e i tecnici comunali usano sempre la stessa formula per rassicurarli: a Francolino non è evidenziata «la situazione d'inadeguatezza della rete di smaltimento delle reti di Francolino», quindi nel Pug sarà inserito la necessità «di interventi strutturali per evitare gli allagamenti». In generale, è stato inserito uno studio Hera nel quale sono identificate le aree «che tendo-

**Allagamenti  
Riconosciuti i problemi  
di via Gerani e  
Francolino: Hera ha  
la mappa delle criticità**

no ad allagarsi con eventi di 30, 50 e 80 mm di pioggia».

**Verde** Attivissime in particolare Italia Nostra e Caldirolo libera. I tecnici confermano la possibilità di tenere al Parco Urbano «eventi temporanei», non in contraddizione con la classificazione di nodo ecologico. No alla riforestazione all'ex Cerestar di via Turchi, «ni» al potenziamento del Parco sud voluto dai No Cpr.

**Riqualficazione** L'Acer aveva chiesto di togliere vincoli ai palazzi di via l' maggio per meglio riqualficarli, anche con demolizioni: niente da fare, hanno elementi «d'interesse storico-culturale». Si invece all'aumento degli indici da 0,2 a 0,3 per rendere più appetibili gli interventi di rigenerazione, come proposto tra gli altri da Proto.

Stefano Ciervo

**“Tempi supplementari”  
per il Pug? «Un errore  
con rischio ricorsi al Tar»**

Colaiacono: «Termini non rispettati»



**Francesco Colaiacono**  
Capogruppo del Pd in Consiglio comunale: attacca il percorso scelto dalla giunta per definire la proposta definitiva di Pug



**Lorenzo Poltronieri**  
Presidente del Consiglio comunale: s'impegna nel valutare le ragioni di chi ha ricevuto parere non positivo alle sue osservazioni

**Ferrara** Non solo i contenuti, anche l'iter del Piano urbanistico generale, in un periodo delicato come quello di fine consiliatura-piena campagna elettorale, finisce inevitabilmente sotto la lente. Il percorso che doveva portare già in aprile gli elaborati compresi di osservazioni e controdeduzioni degli uffici, infatti, è stato interrotto dalla delibera di giunta del 21 marzo che, oltre a dare il via libera per quanto le compete, e recepire i contenuti dell'accordo con Coop Alleanza 3.0 per via Foro Boario e l'ex Felisatti, introduce due passaggi. Da una parte, infatti, si attivano «forme di contraddittorio» ai sensi della legge regionale 2017, «con coloro che hanno presentato osservazioni con proposta di non accoglimento o di parziale accoglimento, al fine di attuare la massima partecipazione ai contenuti del Piano e di tener conto delle esigenze di tutto il territorio»; e in conseguenza di questo, «sospende» il termini per le osservazioni, «al fine della messa a punto di una proposta di Piano da sottoporre all'organo consiliare per l'adozione, alla luce delle decisioni che verranno assunte sulla base del contraddittorio sulle osservazioni».

Una sorta di «tempi supplementari» per le osservazioni, esplicitati poi dal sindaco Alan Fabbri e dal presidente del Consiglio comunale, Lorenzo Poltronieri, che hanno fatto alzare più di un sopracciglio. «È un errore grave che espone anche al pericolo di ricorsi al Tar - è la valutazione di Francesco Colaiacono, capogruppo Pd - La legge regionale infatti consente il contraddittorio con i portatori d'interesse, ma solo entro i termini delle controdeduzioni, cioè i 60 giorni. Il dubbio è quindi che l'intera delibera sia a rischio illegittimità con

il rischio conseguente che quanto deciso in questa fase sia poi impugnato da chi non è stato soddisfatto». Colaiacono poi aggiunge una critica politica al sindaco Fabbri, «in cinque anni non è riuscito a portare un documento basilare come il Pug in Consiglio comunale, nemmeno ci ha dato la possibilità di discuterne in commissione».

Quali sono i margini di manovra per modificare i pareri non positivi? Poltronieri aveva parlato di «possibili correttivi di tipo tecnico», quindi di fatto errori materiali o comunque non di sostanza. In realtà quasi tutti i pareri di non accoglimento «secco» sono motivati con questioni di coerenza con le linee di fondo del Piano, in particolare le previsioni di non ampliamento dei terreni edificabili o degli indici edificatori, che difficilmente potranno essere toccati. Tra i pareri «parzialmente accoglibili» po-

**La rivalutazione  
Per il capogruppo dem  
c'è il rischio che  
la delibera e i suoi effetti  
siano illegittimi**

**Margini di manovra  
Pochi dal punto  
di vista tecnico  
ma il nuovo Consiglio  
può cambiare tutto**

trebbe essere più agevole allargare l'area, appunto, dell'accoglibilità.

Il tutto senza dimenticare che il nuovo Consiglio comunale potrebbe cambiare tutto, inserendo nell'elaborato definitivo le osservazioni bocciate dai tecnici, o viceversa.

S.C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ALP MANIA



PER LA MONTAGNA E IL TEMPO LIBERO

Non solo abbigliamento montagna  
ma anche per il tuo  
tempo libero in città!

**NUOVI ARRIVI**

APERTI DAL LUNEDÌ AL SABATO 9,30-12,30 E 15,30-19,30

Via Podgora, 34 Ferrara - tel. 0532-207178 - www.alpmania.com